

Leistbares Haus im Pinkatal



Innenhof

Objektnummer: 1669_2271

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Winten 39
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7521 Eberau
Baujahr:	ca. 1967
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	153,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 464,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,47
Kaufpreis:	124.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

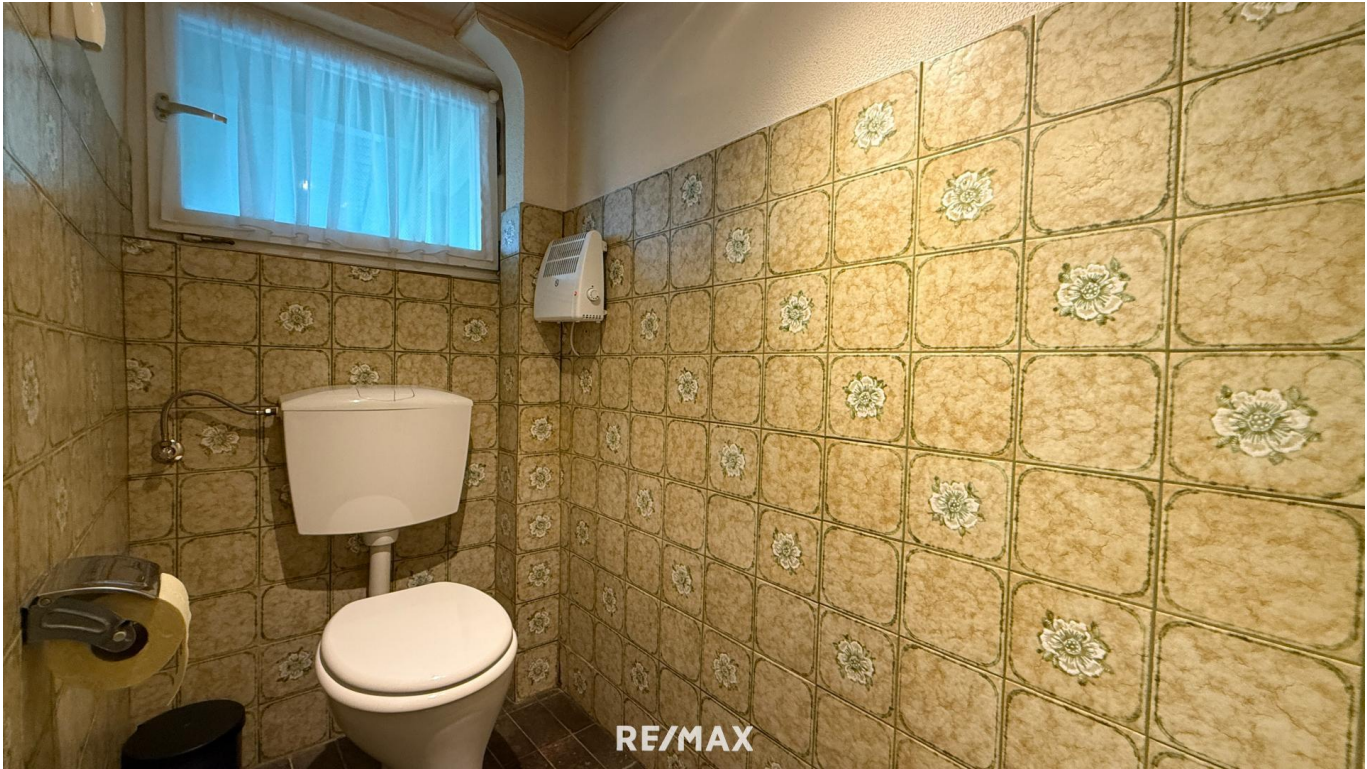


Markus Radosztics













Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Pinkatal – gepflegtes Zuhause mit viel Platz und solider Ausstattung

Dieses im Jahr 1967 errichtete Einfamilienhaus präsentiert sich auf einem 577 m² großen, vollständig eingefriedeten Grundstück im Bauland-Dorfgebiet. Das Gebäude wurde in den Jahren 1973, 1984 und 1995 erweitert und bietet heute eine durchdachte Wohnstruktur, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Wohn- & Nutzflächen

Wohnfläche: ca. 100 m²

Nutzfläche: ca. 153 m²

überdachte Terrasse: ca. 28 m²

große Garage: ca. 37 m² – ideal für Auto, Werkstatt oder Lagerflächen

Holzlager: ca. 16 m²

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Zimmeraufteilung ist funktional gestaltet und ermöglicht sowohl komfortables Wohnen als auch flexible Nutzung der Räume.

Beheizt wird das Haus mittels Elektroheizung, ergänzt durch einen Pelletofen in der Küche sowie einen Kachelofen im Wohnzimmer, die für angenehme Wärme sorgen.

- Eingang
 - Stube
 - Küche
 - Esszimmer
 - Wohnzimmer
 - 2 Schlafzimmer
 - 1 Badezimmer
-
- Garage
 - Holzlagerraum
 - teil möbliert- sofort bezugsfertig

Wesentliche Merkmale

Wasser, Kanal und Strom vollständig angeschlossen

isolierter Dachboden

Kunststofffenster mit Zweifachverglasung, teilweise erneuert 2019

Fassadensanierung im Jahr 2010

Kamin im Wohnzimmer

Warmwasserboiler erneuert 2015

2019 wurde der Kamin in der Küche sowie der Pelletofen erneuert

Energieausweis liegt vor

Außenbereich

Das Grundstück ist komplett eingezäunt und bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die vorhandene Garage und das separate Holzlager erweitern die Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich zusätzlich.

Lage

Die ruhige Umgebung vom Pinkatal eignet sich für Menschen, die Abstand vom Alltag suchen und ein Zuhause in entspanntem Umfeld bevorzugen.

Besichtigung & Kontakt:

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt persönlich überzeugen! Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

www.remax.at/de/1669-2257

-> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#)

-> [Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin](#)

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 !

Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332