

## Altbaujuwel im Herzen von Pfaffstätten mit tollem Garten



**Objektnummer: 309938**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adresse           | Stiftgasse        |
| Art:              | Haus              |
| Land:             | Österreich        |
| PLZ/Ort:          | 2511 Pfaffstätten |
| Baujahr:          | 1927              |
| Alter:            | Altbau            |
| Wohnfläche:       | 166,00 m²         |
| Nutzfläche:       | 221,00 m²         |
| Zimmer:           | 7                 |
| Bäder:            | 2                 |
| Keller:           | 36,00 m²          |
| Kaufpreis:        | 549.000,00 €      |
| Provisionsangabe: |                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julian Obertscheider**

Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling

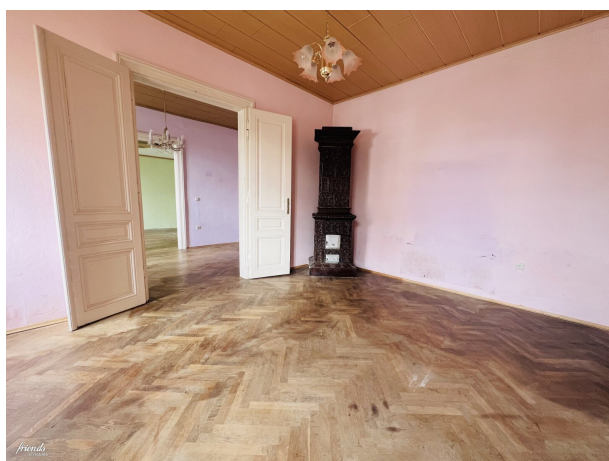
T +43 664 181 73 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





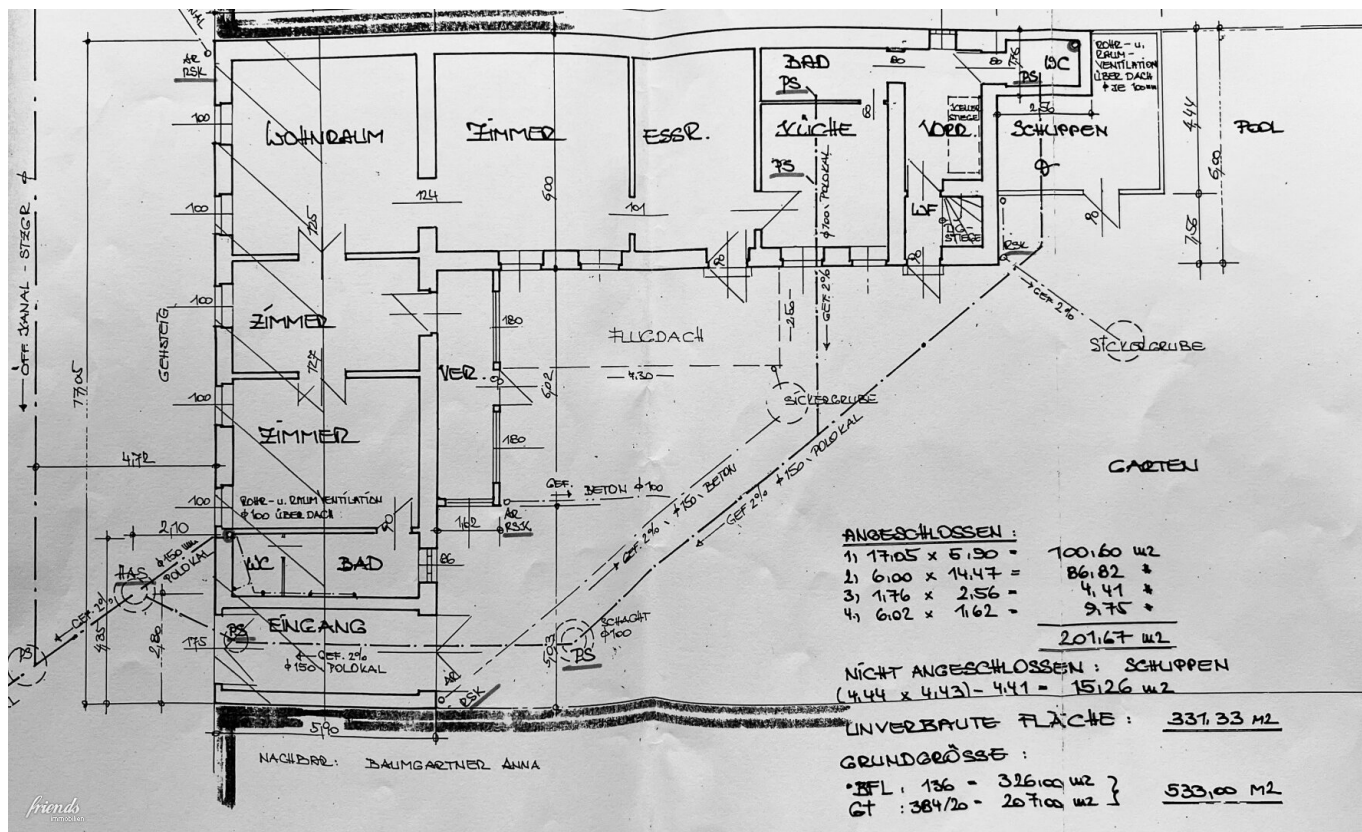


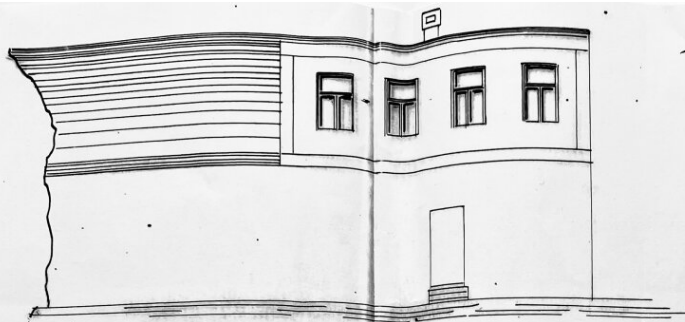
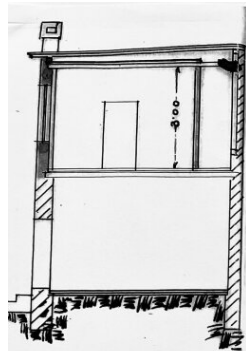








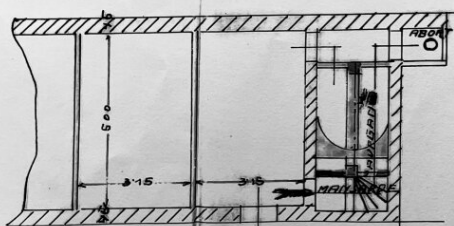




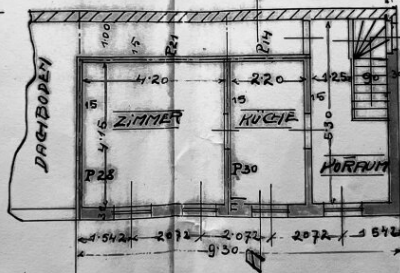
*Yonf. Publick gehörig.*

*MASSSTAB 1:100.*

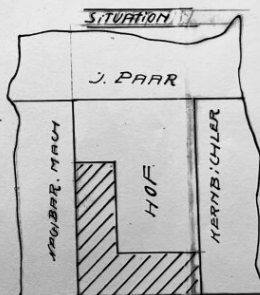
EBENERD



MANSARDE



SITUATION



STIFTGLASSE

G. Z. 876

der commissionellen Verhandlung  
zu Grunde gelegen.

Platzstätten, am 24. Sep. 1927

Der Bürgermeister

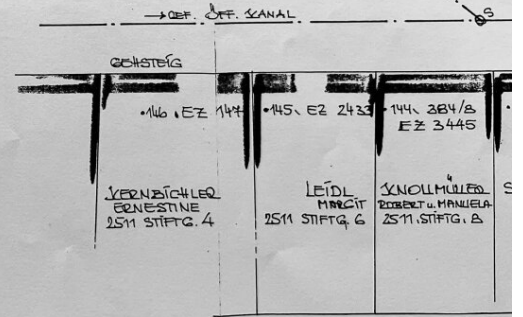
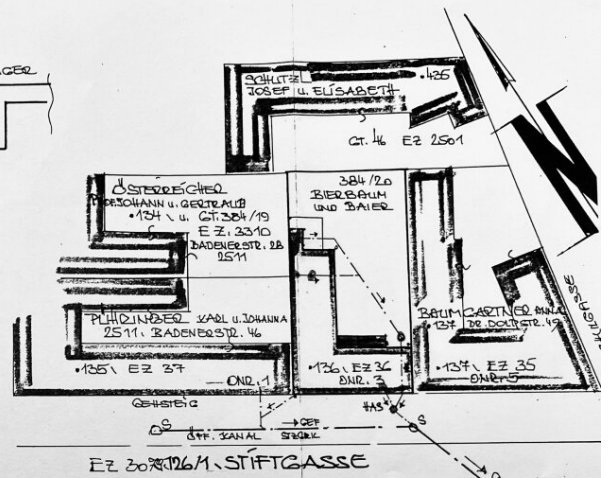
*Anton Dreht*

*Jos. Schöhlger*

*Joh. Bauwgartner* 19/27  
*Humb. Partik*



✓ LAGEPLAN ✓ M = 1:500 ✓



friends  
immobilien

DG-ALSBALI, GESCHOSZFLÄCHE: 43,53 m<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

## Altbau in Pfaffstätten mit uneinsichtigem Garten

Zum Verkauf gelangt eine tolle Liegenschaft in bester Lage von Pfaffstätten. Die Liegenschaft besteht aus einem charmanten Altbau in geschlossener Bauweise mit großzügigem Garten und Swimmingpool.

### Bebauungsbestimmungen:

- BK 6WE
- 70% Bebauungsdichte
- geschlossene Bauweise

### Das Haus teilt sich wie folgt auf:

#### EG

- überdachter Eingangsbereich
- Veranda
- Zimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer 1
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Esszimmer
- Küche
- Badezimmer 2
- Vorraum mit Abgang in den Keller, Aufgang ins OG
- WC

#### OG

- Vorraum
- Schlafzimmer



- Zimmer
- Rohdachboden, Staufläche

## **KG**

- Kellerraum 1
- Kellerraum 2

Die ostseitig ausgerichtete Terrasse und der gut geschnittene Garten mit Pool runden diese Liegenschaft noch ab.

für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit gerne zur Verfügung.

mfg Julian Obertscheider

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.750m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <1.500m

Post <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap