

Traumhaftes Landhaus von Hartl in idyllischer Lage - Ihr neues Zuhause oder Investmentobjekt



Objektnummer: 6154/411

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2734 Puchberg am Schneeberg
Baujahr:	1979
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	164,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 274,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,44
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414

H 0660 79 4

Gerne stehen
Verfügung.







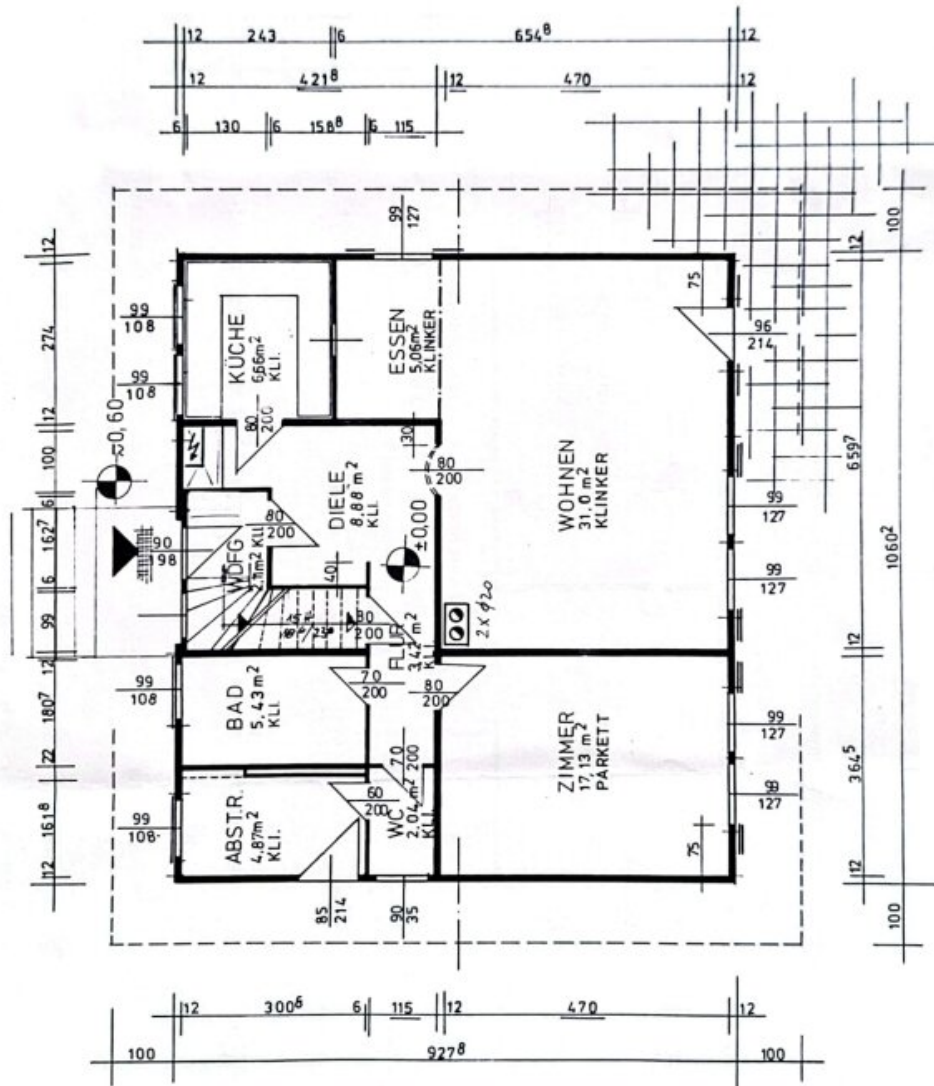




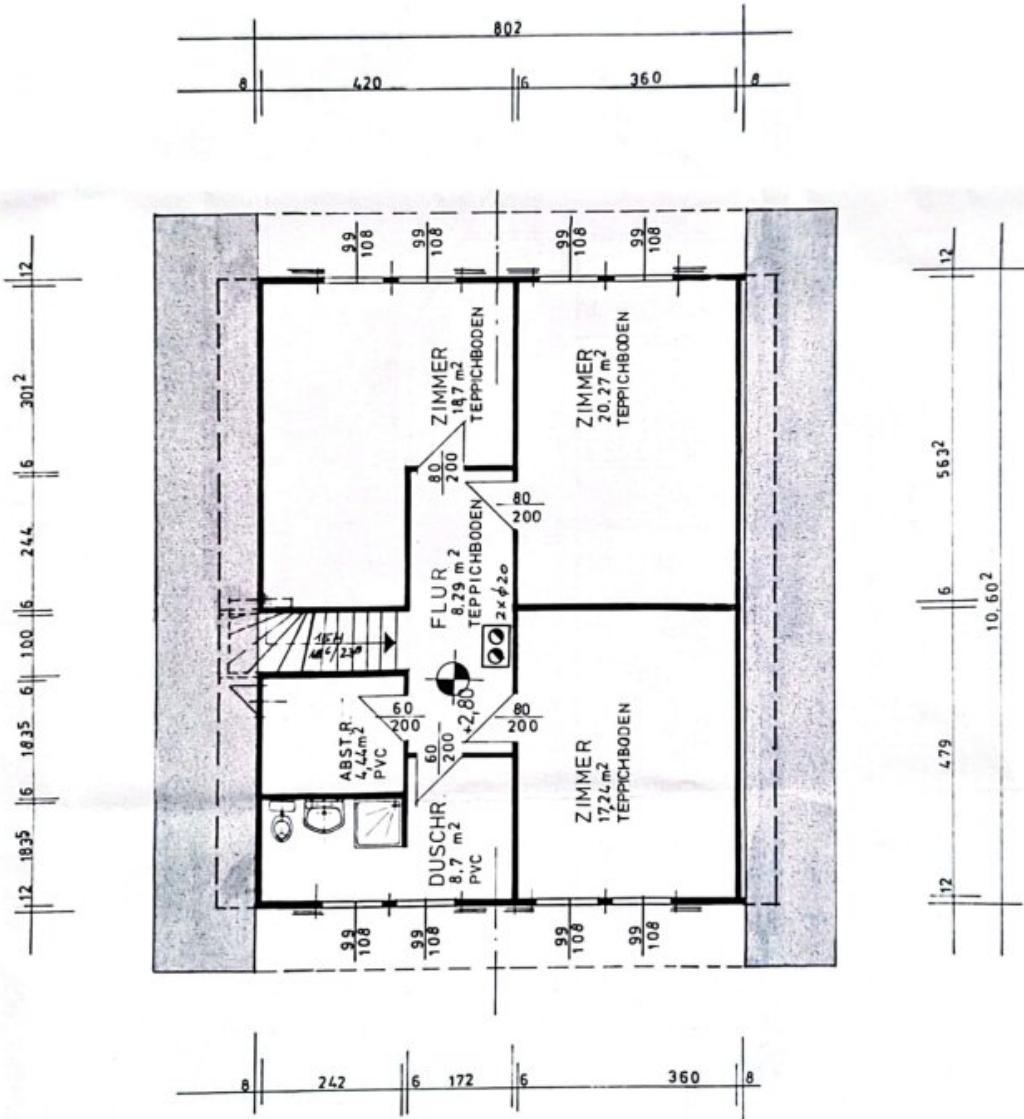


HARTL FERTIGHAUS TYPE SO 166 DA

ERDGESCHOSS 1:100

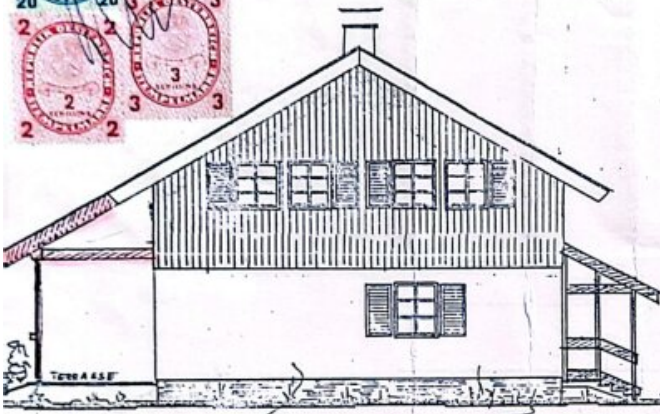


DACHGESCHOSS M.: 1 : 100

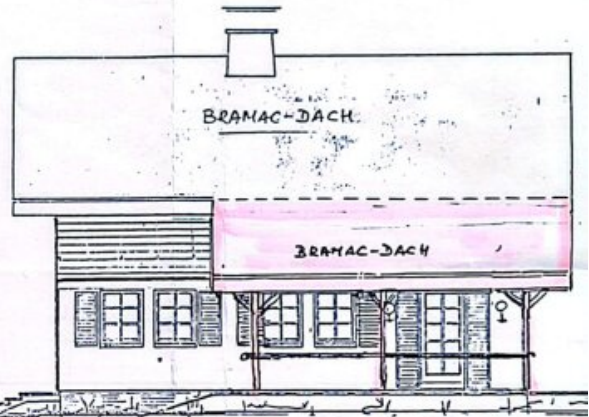


TERRASSEN⁴ÜBERDACHUNG

ANSICHT WOHNTEIL



TERRASSENANSICHT



DACHGESCHOSS M.: 1:100

Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung zur Verbreiterung des westseitigen Daches des angeführten Wohnhauses

Bauerber)
 Grundeigner)
 Planverfasser)

Ing. Franz Panzenböck KG.
 (Eigenhändige Unterschrift)

Bauleiter:

ING. FRANZ PANZENBOCK KG.
 Zimmermeister und Sägewerk
 2734 PUCHBERG AM SCHNEEBERG
 Schneebergstraße 35, Tel. (02636) 2217

Baubeschreibung

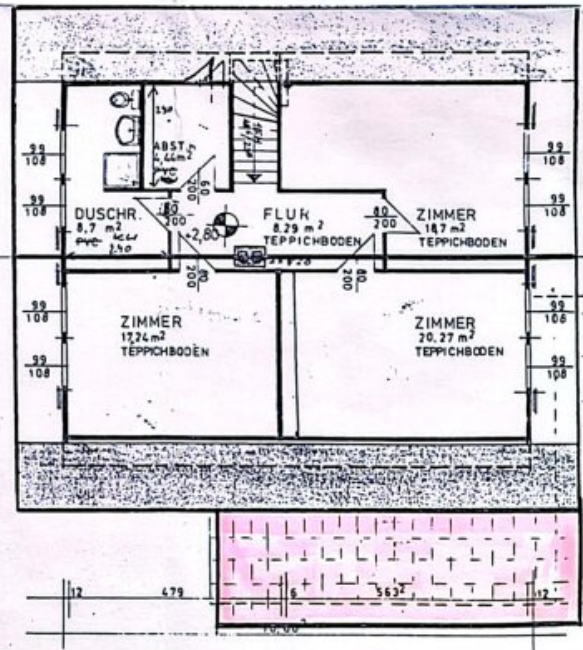
Maße: Länge ca. 800 cm
 Breite ca. 250 cm

Tragende Holzkonstruktion (bündelweise) Puchberg am Schneeberg
 mit Bramac-Deckung



hiermit bezieht sich der h. o. Bescheid
 vom **28. April 1983** Zahl **12/1983**

D. B. B. B. B.



LAGEPLAN M 1:500

Handwritten notes:
6/1
1/1
2
1/1
2
1/1
2

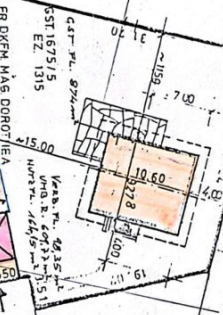
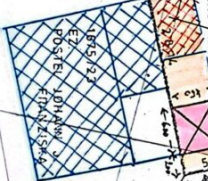
14.687.1
EZ 1692. LN

1675/12

1675/13

14.69
EZ 1592. G
WANNENBOCK, JOSEF 1/2
WÄHLER, FRANZ 1/2
WÄHLER, ELISE 1/6

253 8/11. EZ 1480. BAC
OFF GUT



1675/22
EZ 1314. LN
EICHENGER, FRANZ
INGEBORG

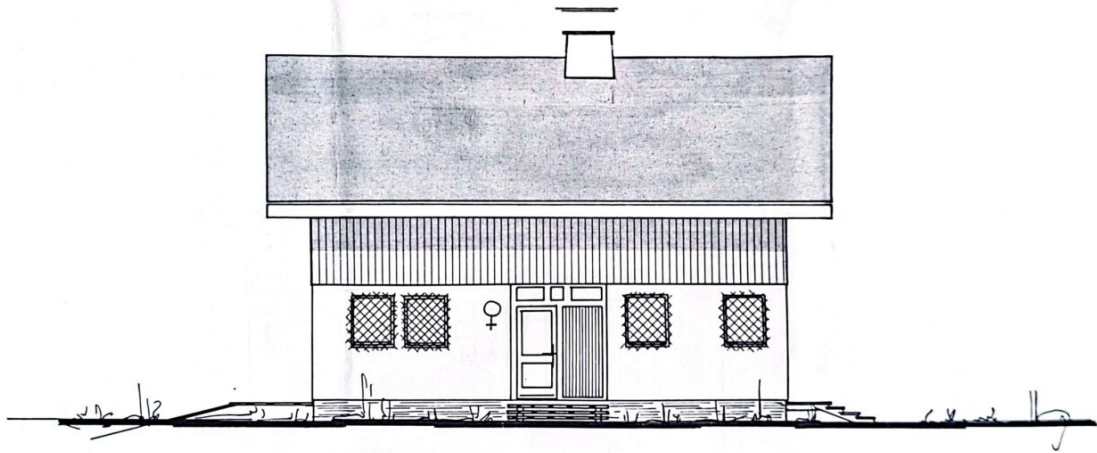
1675/17
EZ 1314. LN
ZENZ, FRANZ
ROSA

WOHNWEG EZ 1675/20

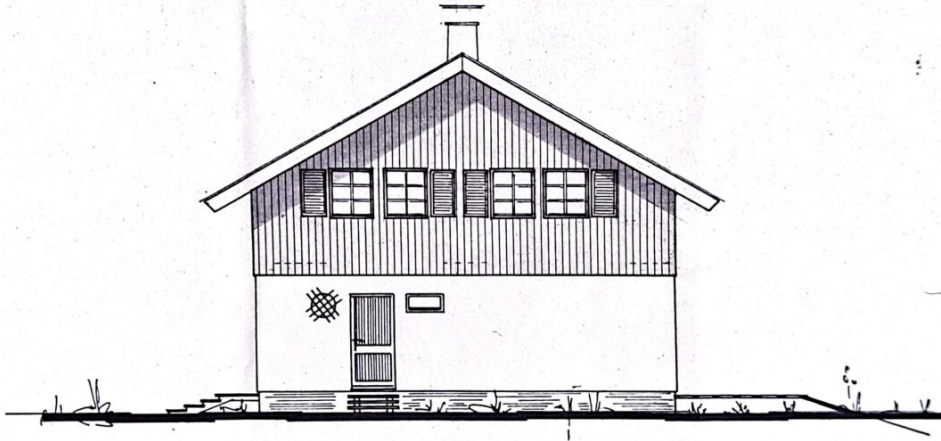


Handwritten note:
30.8.2.8

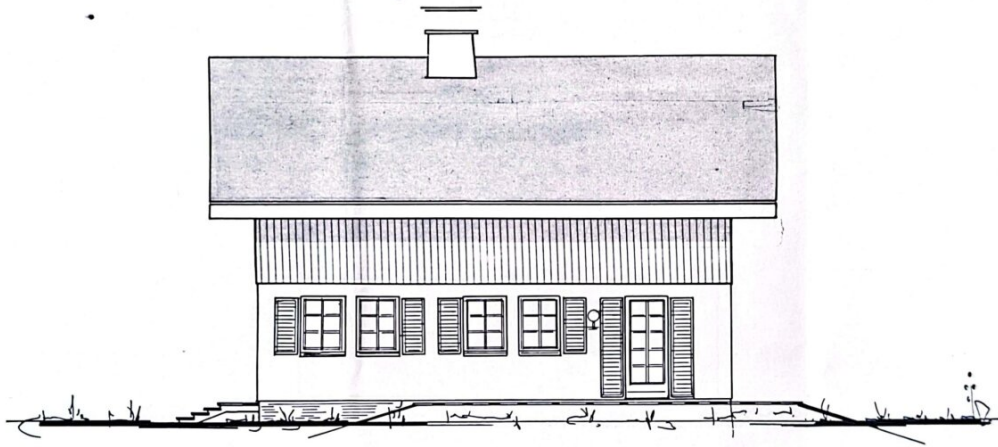
EINGANGSANSICHT



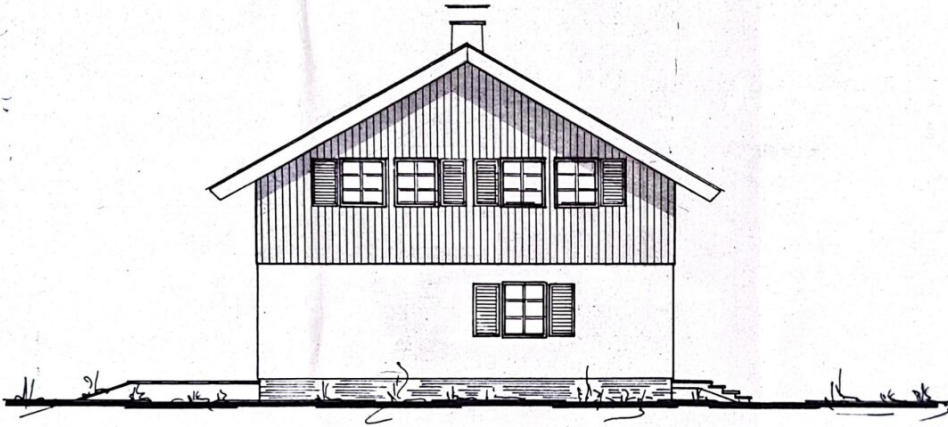
SEITENANSICHT



TERRASSENANSICHT



ANSICHT WOHNTHEIL



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Fertigteilhaushaus von Hartl bietet mit rund 160 m² Wohnnutzfläche auf einem 874 m² großen, vollständig eingezäunten Grundstück eine ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und Funktionalität. Am Ende einer Sackgasse gelegen, ist das Haus über eine öffentliche Zufahrt erreichbar und überzeugt mit seiner sonnigen Süd-West-Ausrichtung.

Highlights

- Wohnfläche: ca. 160 m², verteilt auf zwei Etagen
- Grundstück: 874 m² Bauland (Widmung: Wohngebiet), komplett eingezäunt
- Ausstattung: Moderne Gas-Zentralheizung und zentral situierter Kaminofen sorgt für behagliche Wärme
- Garage und Abstellplätze: Eine Garage mit Sektionaltor und zusätzlichem KFZ Stellplatz
- Veranda: Verglaste Terrasse, nutzbar als gemütlicher Sommergarten

Erdgeschoss

- Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich
- Schlafzimmer
- Küche möbliert
- Diele und Windfang
- Badezimmer

- Abstell-/Technikraum
- Separates WC

Obergeschoss

- drei Schlafzimmer
- Flur
- Badezimmer
- Abstellraum

Das Landhaus ist nicht unterkellert, was die Raumnutzung besonders praktisch macht. Der gepflegte Außenbereich bietet viel Platz für Freizeit, Erholung und Gartengestaltung nach eigenen Wünschen.

Nutzung und Rendite

Aktuell ist das Haus vermietet, wodurch es sich sowohl als Renditeobjekt als auch zur Eigennutzung eignet.

Lage

Puchberg besticht durch seine ruhige, naturnahe Umgebung und bietet dennoch eine gute Anbindung an die notwendige Infrastruktur. Die Sackgassenlage sorgt für absolute Privatsphäre und wenig Verkehr.

Ihr neues Zuhause oder Investmentobjekt wartet auf Sie!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin unter 0660 79 50 414

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap