

Platz für Ihre Träume

2823 Sautern, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3310



Wohnfläche ca.: **90 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **390.000 EUR**



Platz für Ihre Träume

Objekt ID	3310
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Pitten) 2823 Sautern Niederösterreich
Wohnfläche ca.	90 m ²
Kellerfläche ca.	54 m ²
Grundstück ca.	3.142 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1970
Letzte Modernisierung	2012
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Heizwärmebedarf (HWB)	305,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse G)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	3,13 (Klasse E)
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Alarmanlage, Altbau, Dusche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Linoleumboden, Massivbauweise, Offene Küche, Parkettboden, Räume veränderbar, Satteldach, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Teilmöbliert
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	14.040,00 € inkl. 20% USt.



Kaufpreis

390.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus in 2823 Sautern bei Pitten in Niederösterreich, ist eine einzigartige Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten!

Die Liegenschaft findet man in einer ruhigen Siedlungslage in Sautern (zwischen Pitten und Seebenstein). Der Garten grenzt an den Bach Pitten.

Dieses Haus mit viel Grund bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre **Selbstversorger-Träume** wahr werden zu lassen. Mit einer großzügigen Fläche, die Ihnen reichlich Platz für Gärten, Obstbäume und Gemüsebeete bietet, können Sie Ihre eigenen frischen und gesunden Lebensmittel direkt vor Ihrer Haustüre anbauen. Der weitläufige Garten lädt zum Entdecken und Erkunden ein. Ob Sie Ihre eigenen Kräuter anbauen, Hühner oder Schafe halten oder sogar einen Teich anlegen möchten – hier haben Sie die Freiheit, Ihre Selbstversorger-Träume zu verwirklichen.

Die **Grundstücksfläche** teilt sich folgendermaßen auf:

- ca. 1.500 m² Gf - Grünland Land- und Forstwirtschaft
- ca. 1.642 m² BW - Bauland Wohngebiet

Die komplette Liegenschaft befindet sich im Hochwassergebiet **HQ30**.

Das Gebäude wurde ca. 1970 gebaut. Dach, Fenster und Heizung wurden etwa in den Jahren von 1995 bis 1998 saniert. In den letzten Jahren wurde ein neuer Zaun montiert und der Dachgiebel verkleidet. Das Haus wird mit Öl und Holz beheizt - die Übertragung erfolgt über Radiatoren.

Ausstattung

- Alarmanlage
- Gemauerte Gartenhütte
- vollunterkellert

Raumaufteilung

Kellergeschoss

- Waschküche
- Lagerraum
- Heizungsraum
- Öltankraum
- geräumiger Vorraum

Erdgeschoss

- Vorraum
- Bad
- WC
- Abstellraum
- Küche mit Essbereich
- 2 Zimmer



Obergeschoss

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Dachboden

[Hier kommen Sie zur 360 Grad Besichtigung](#)

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **Miriam Jäger, BA** unter **050100-672 793**

oder m.jaeger@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

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



Lage

Sautern liegt im Bezirk Neunkirchen im Bundesland Niederösterreich und ist ein Ortsteil von Pitten. Die Liegenschaft findet man in einer verkehrsrhigen Lage in einer idyllischen Wohnsiedlung. Es gibt eine Vielzahl an Annehmlichkeiten in der Nähe, einschließlich Schulen, eines Kindergartens, eines Supermarktes, eines Caféhauses, Restaurants und Banken. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Bus- und Bahnverbindungen, was Ihnen den Komfort und die Flexibilität bietet, die Sie benötigen. Wenige Kilometer westlich des Gemeindegebietes befindet sich der Knoten Seebenstein, wo die Semmering Schnellstraße von der Süd Autobahn abzweigt. Die Marktgemeinde Pitten ist bekannt für seinen wunderschönen Rosengarten, der barocken Bergkirche am Schlossberg und dem Pittentaler Radweg.





Alles möglich



Garten





Gartenhütte



Gartenhütte innen



EG Küche





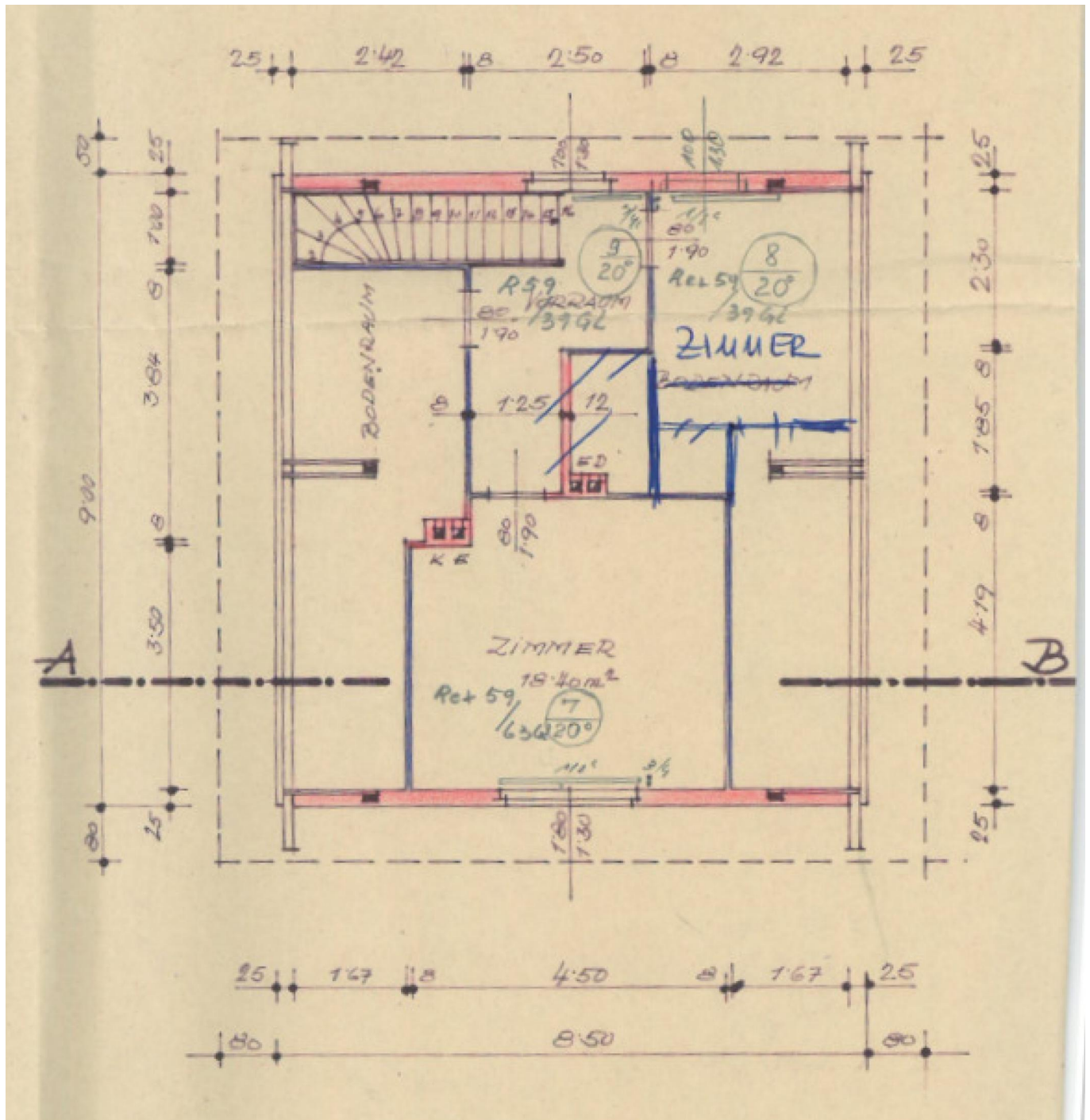
EG Küche



OG - Gang



Grundriss



Grundriss



Tel. +43 50100672793
Mob. +43 50100672793



Grundriss

Grundriss

