

Charmantes Bergidyll

2650 Payerbach, Haus zum Kauf

Objekt ID: 3311



Wohnfläche ca.: **103,58 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **239.000 EUR**



Charmantes Bergidyll

Objekt ID	3311
Objektyp	Haus
Adresse	2650 Payerbach Niederösterreich
Wohnfläche ca.	103,58 m ²
Grundstück ca.	707 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Pellet, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1955
Letzte Modernisierung	2011
Zustand	modernisiert
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	163,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse E)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,62 (Klasse C)
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Carport, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Massivbauweise, Rollladen, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Kaufpreis

239.000 EUR



Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim...

Dieses entzückende Einfamilienhaus befindet sich im begehrten Kurort Payerbach im Bezirk Neunkirchen. Das zu verkaufende Objekt wurde im Jahr 1955 (ca.) errichtet und vor rund 12 Jahre umfassend saniert. Die Immobilie bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 104 m², aufgeteilt auf zwei Stockwerke - Erdgeschoss und Dachgeschoss. Zusätzlich ist das Gebäude vollunterkellert, wodurch Ihnen weitere Staumöglichkeiten zur Verfügung stehen. Sowohl die Beheizung als auch die Warmwasseraufbereitung dieses Hauses erfolgt mittels einer Pellets Heizungsanlage - die Übertragung erfolgt über Radiatoren.

Raumaufteilung - Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Vorraum
- Stiegenaufgang Dachgeschoss
- Wohn- und Essbereich
- Küche
- Zimmer
- WC
- Badezimmer

Raumaufteilung - Obergeschoss:

- 2 Zimmer
- 2 ausbaufähige Abstellflächen mit Dachschrägen (gut als Schrankraum geeignet)

Im Jahr 2011 (ca.) wurden die Fenster und die Eingangstüre sowie diverse Leitungen getauscht, das Dach neu gedeckt und die Fassade samt Vollwärmeschutz erneuert (ausgenommen Kellergeschoss). Des Weiteren wurde die Heizung ausgewechselt und im Zuge dessen eine Pellets Heizungsanlage eingebaut. Die Erneuerung des Eingangsbereichs erfolgte im Jahr 2017 (ca.), ungefähr zur gleichen Zeit, als der Carportabstellplatz errichtet wurde.

Das Grundstück, auf dem das Haus errichtet wurde, umfasst rund 707 m² (lt. GB-Auszug) und bietet somit ebenfalls reichlich Platz für diverse Ideen hinsichtlich der Gartengestaltung. Im Gartenbereich hinter dem Haus steht Ihnen eine Terrasse zu Verfügung, welche zum geselligen Verweilen einlädt.

Verkehrsanbindungen

In Gloggnitz sind wichtige Verbindungen gut erreichbar: Die Bundesstraße B17, die nach Wiener Neustadt führt, ist nur 7 Kilometer entfernt. Außerdem gibt es eine Auffahrt zur Schnellstraße S6, die in Richtung Semmering, Neunkirchen und Wiener Neustadt führt. Ebenso finden Sie in unmittelbarer Nähe den Bahnhof in Payerbach-Reichenau und haben somit auch einen idealen Anschluss zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Einkaufsmöglichkeiten

Das Ortszentrum von Payerbach liegt ca. 700 Meter entfernt. Die nächst größere Einkaufsstadt ist Gloggnitz, welche mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar ist.



Erholung

Payerbach wird gerne als Kurort genutzt, weshalb das Thema Erholung hier großgeschrieben wird. In nur 5 Minuten erreichen Sie zu Fuß das Freibad in Payerbach, welches von einer wunderschönen Bergkulisse umgeben ist. Ebenso befinden sich in unmittelbarer Nähe eine Miniaturgolfanlage und ein Tennisplatz für die Sportliebhaber. Auch für diejenigen, die Ihre Zeit gerne in der Natur verbringen, bietet Payerbach sowie die angrenzenden Orte, wie Reichenau an der Rax zahlreiche tolle Wandermöglichkeiten und atemberaubende Kulissen.

Kultur und Veranstaltungen

Zudem hat die Umgebung hinsichtlich der Thematik Kultur und Veranstaltung einiges vorzuweisen. Beispielsweise befindet sich direkt in der angrenzenden Ortschaft Reichenau an der Rax ein Theater, welches in den Sommermonaten Juli und August für ausgezeichnete Unterhaltung sorgt. Eine besondere Sehenswürdigkeit in Payerbach stellt das Vinodukt dar, eine Vinothek, welche im längsten Viadukt der Semmeringbahn untergebracht ist und innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar ist. Zu einer der beliebtesten Veranstaltungen gehören die Jakobimärkte, sowie der alljährliche Jakobikirtag im Juli, wo der wunderschöne Pavillon und Payerbacher Park der Mittelpunkt sind.

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

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser Immobilie und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **KOVACS Michelle** unter **050100-672 795**

oder m.kovacs@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

Das zu verkaufende Objekt befindet sich in der Marktgemeinde Payerbach im Bezirk Neunkirchen in Niederösterreich in ruhiger Lage. Zahlreiche Freizeitangebote, Wandermöglichkeiten, kulturelle Angebote, Nahversorger, Restaurants etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.







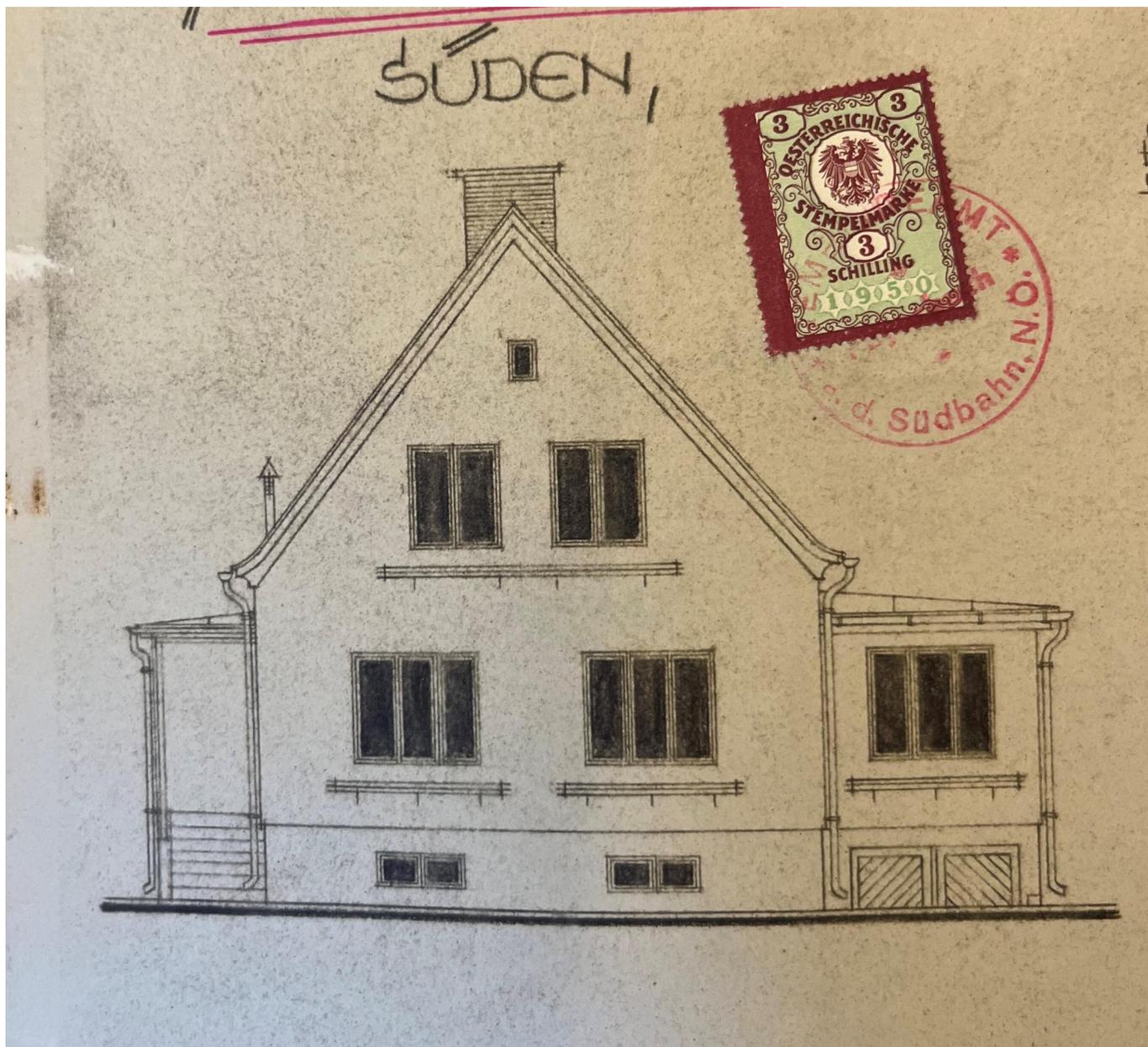






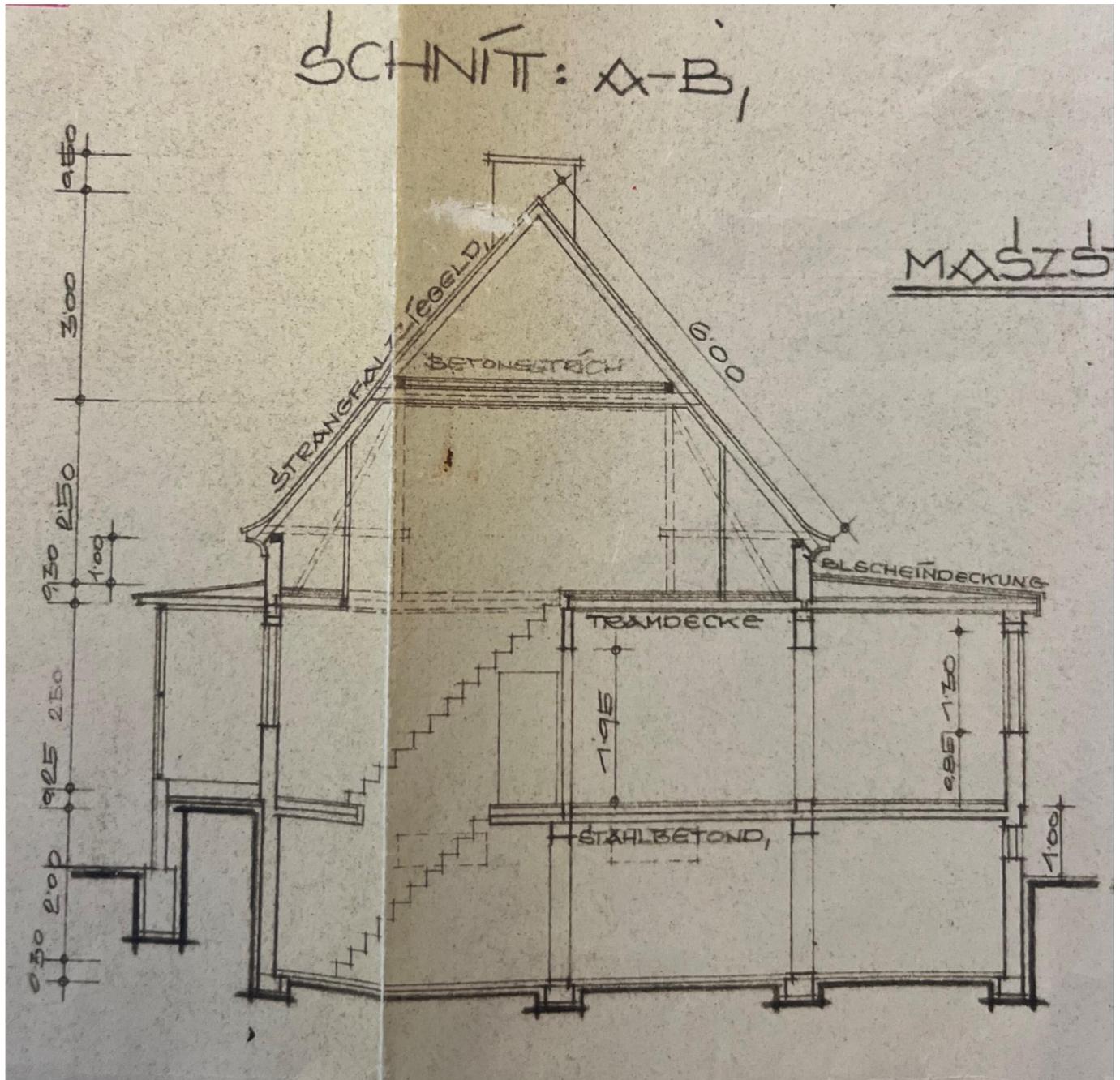
Grundriss

Grundriss



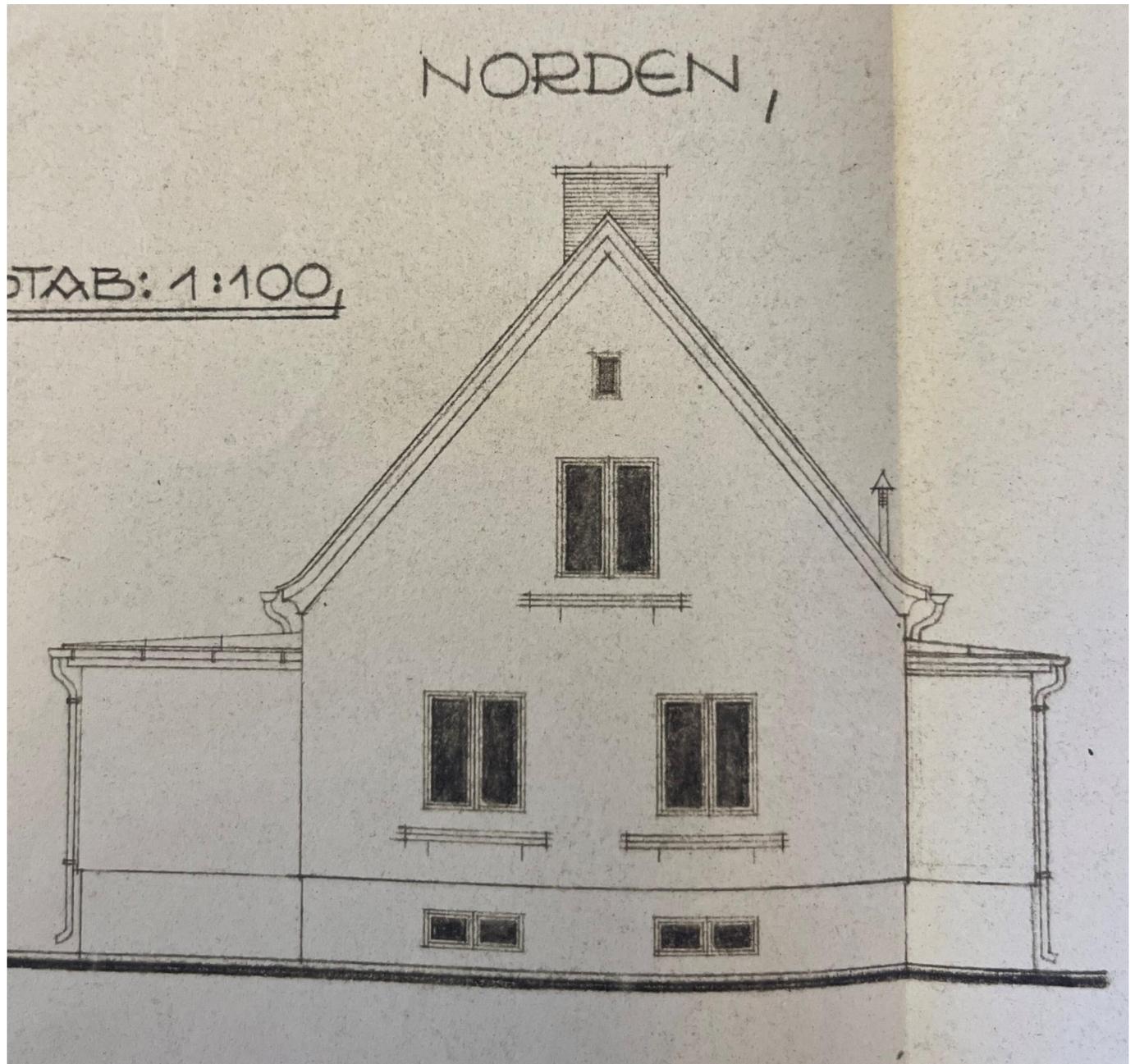
Grundriss

Grundriss



Grundriss

Grundriss



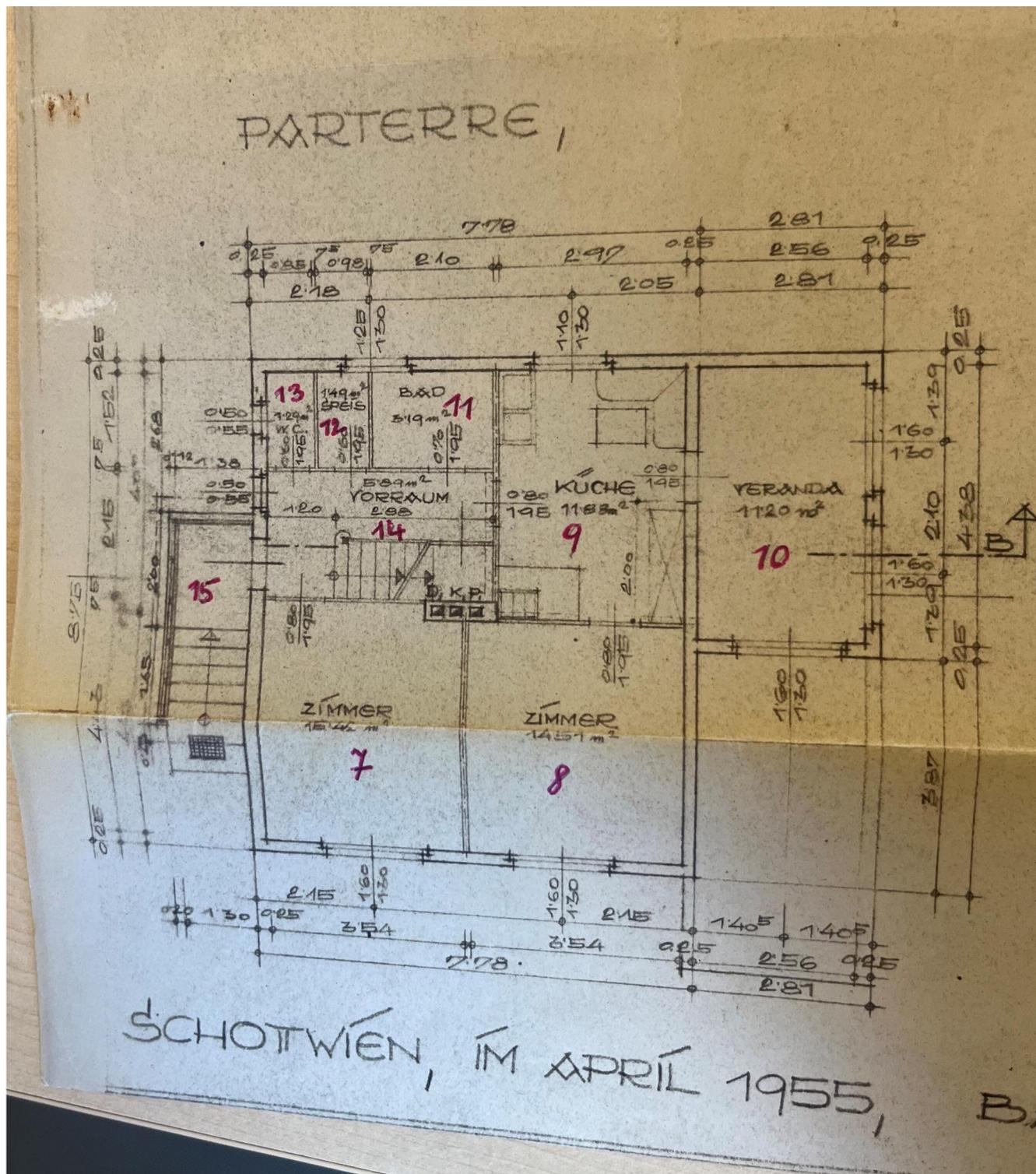
Grundriss

Grundriss



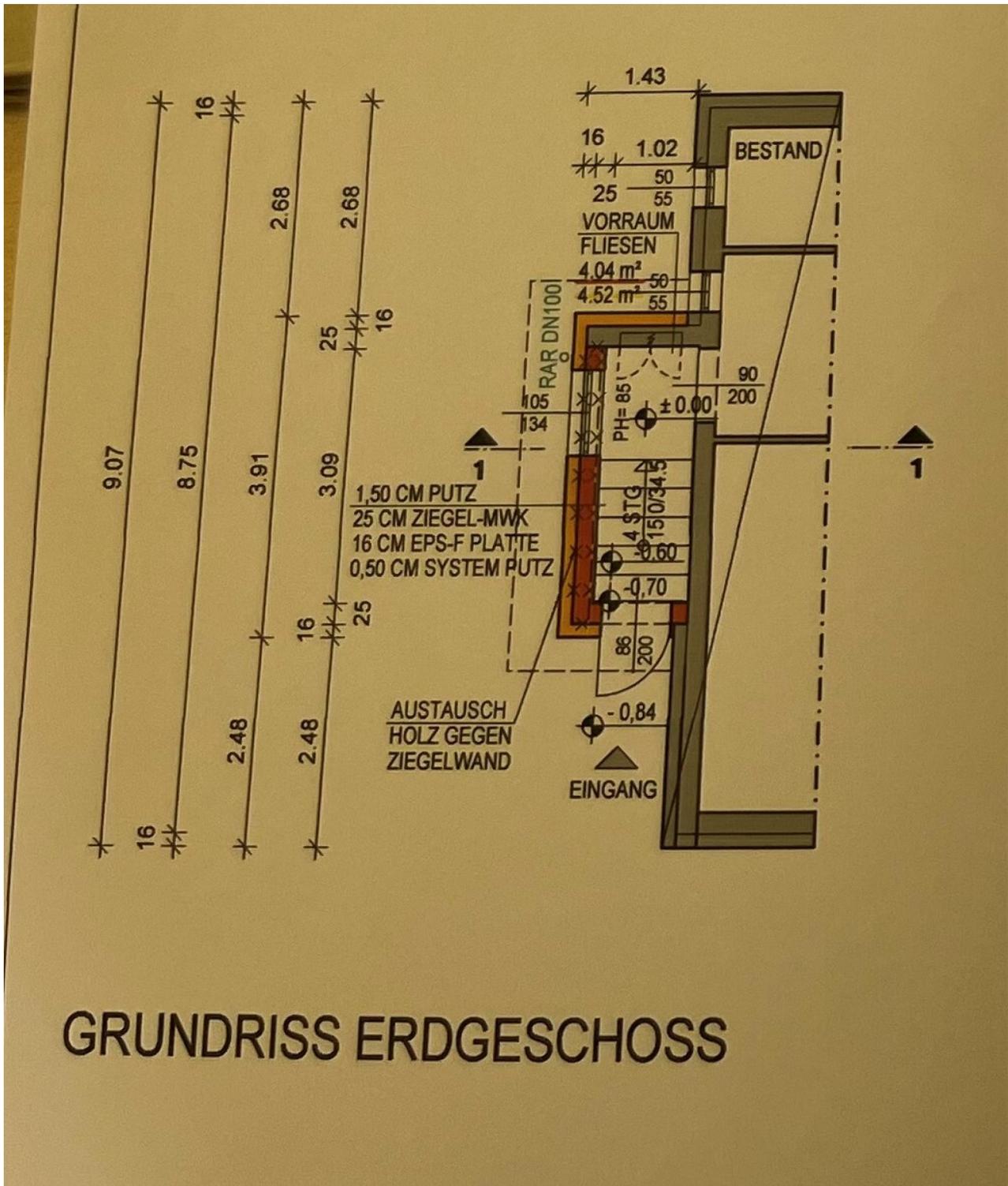
Grundriss

Grundriss



Grundriss

Grundriss



Grundriss

Grundriss

