Ihr Traum vom eigenen Zuhause wird wahr – Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück erwartet Sie!

Objektnummer: 6304/2538

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7471 Rechnitz
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	106,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 467,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 8,66
Kaufpreis:	169.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

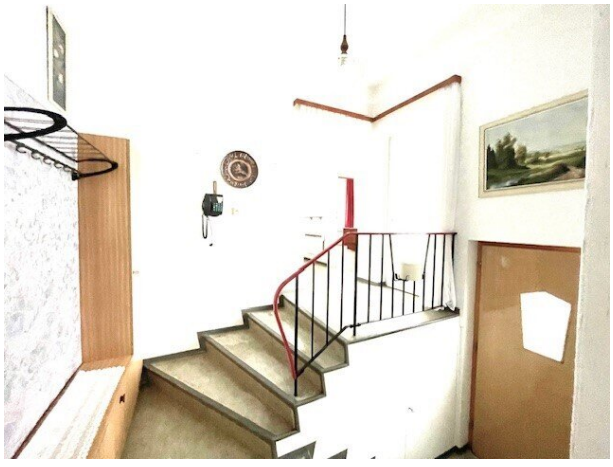
Ihr Ansprechpartner

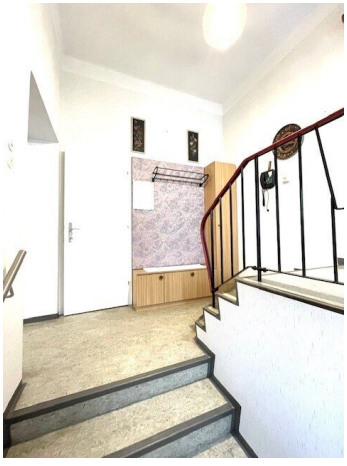
Mag. Vita Toth

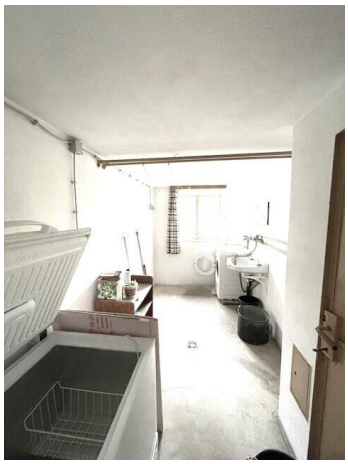
WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

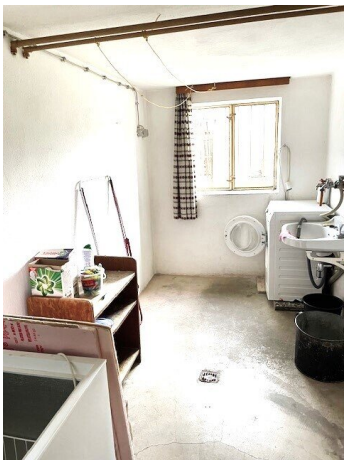
T +43 2635 64530
H 069919753561
F +43 2635 64730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses bezaubernde Einfamilienhaus mit dem traumhaften Garten in ruhiger, sonniger Lage im begehrten Dorfwohngebiet am Fuße des Naturschutzgebietes des Geschriebensteins.

Ihre Vorteile im Überblick:

***Massivbauweise:** solide und langlebig investieren Sie hier in eine sichere Zukunft bei dieser um 1920 errichteten und 1967 erweiterten Immobilie;

***Großzügiges Grundstück:** Gestalten Sie hier Ihre private Oase! Eine Familienidylle für Sie und Ihre Freunde! Entspanntes Leben und konzentriertes Arbeiten, Erholung und Rückzug, Grillpartys, Spielbereich für die Kinder, bestehender Alt-Obstbaumbestand in Bioqualität, bauliche Erweiterung des Wohnhauses möglich, lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf!

***Lebensqualität mit Komfort:** Sonnenlichtdurchflutete Wohnräume in Nord-/Südausrichtung mit großen Fenstern und Blick ins Grüne sorgen für Lebenskomfort und ein angenehmes Raumklima.

***Toplage:** in ruhiger, zentrumsnaher Lage genießen Sie hier den hohen Erholungsfaktor und erreichen in wenigen Gehminuten den Hauptplatz mit seinen zahlreichen Geschäften, der florierenden Gastronomie (z.B. Cafés, Gasthäuser, Pizzeria, Buschenschänken), dem Kindergarten, den Schulen, den Ärzten sowie in der anderen Richtung das Erholungsgebiet mit dem Badesee und den herrlichen Wander- und Mountainbikerouten im Naturschutzgebietes am Fuße des Geschriebensteins.

Wohnfläche:

- **Vorzimmer** mit Treppenaufgang;
- **Wohnküche** mit Herd zum Heizen und Kochen, Ceranfeldplatte und Backrohr, Spüle, Dunstabzug und großem Fenster Richtung Osten;
- **Wohnzimmer**, südseitig gelegen, mit dem großen Fenster und der Balkontür zum Vorgarten sowie einem Schwedenofen;
- **Erstes Zimmer**, ehemaliges Kinderzimmer, mit dem traumhaften Blick in den Garten

und die Umgebung;

- **Zweites Zimmer**, mit den beiden großen Fenstern Richtung Süden, zum Hof mit dem Vorgarten und Richtung Norden, mit Blick in das Gartenparadies;

- **Badezimmer** mit Badewanne;

- **Extra WC**;

- **Vorzimmer**, mit Zugang zu den beiden Zimmern und dem Balkon;

- **Abstellraum**, mit Dachbodenzugang;

- **Balkon**, Richtung Süden zum Vorgarten;

Erdgeschoss:

- **Erster Keller**, Altbestand, ehemaliger Erdkeller, vom Hof aus begehbar;

- **Garage**, mit Zugang vom südseitigen Hof sowie Durchgang zum rückseitigem Garten;

- **Hauswirtschaftsraum**, mit Wasseranschluss, Elektroanschlüssen und der Obstpresse;

- **Erster Lagerraum**;

- **Zweiter Lagerraum** mit Treppenaufgang zu den Wohnräumen;

- **Garage:** Von der Straße aus befahrbar, mit Tür sowie elektrisch betriebenem

Garagentor;

- **Geräteschuppen-Gartenhaus**: in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus im großzügigen Gartenbereich;

Zukunftsperspektiven: Das Grundstück ist als Bauland im Wohngebiet gewidmet, was Ihnen spannende Möglichkeiten zur Weiterentwicklung bietet. Ob Sie das bestehende Haus beziehen, modernisieren oder einen Neubau planen – hier ist alles möglich!

Warum warten?

Solch eine Gelegenheit kommt nicht oft! Ideal für alle, die nach einem Ort suchen, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können sowie Investoren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Immobilie.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Ihnen erst nach einer Anfrage mit vollen Namen, Telefonnummer, Anschrift und E-Mail-Adresse weitere Daten und Dokumente übermitteln können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Post <500m
Geldautomat <500m

Bank <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap