

## **Einfamilienhaus in der Bergidyll Residenz - NAHE SANKT RADEGUND**



**Objektnummer: 3018**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8061 Rinnegg                             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1998                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 123,73 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 3  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1  |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1  |
| <b>Garten:</b>                       | 211,19 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Keller:</b>                       | 61,46 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 116,04 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,29                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 350.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Fallmann**

Immo Circle GesBR







IMMO CIRCLE  
BY REAL ASHET



IMMO CIRCLE  
BY REAL ASHET



IMMO CIRCLE  
BY REAL ASHET



IMMO CIRCLE  
BY REAL ÄSTHET



IMMO CIRCLE  
BY REAL ÄSTHET



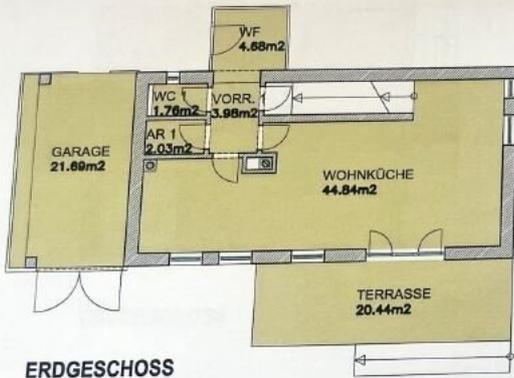
IMMO CIRCLE  
BY REAL ÄSTHET



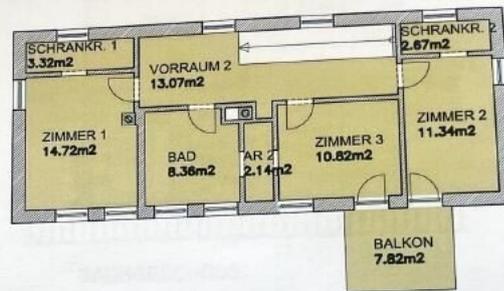




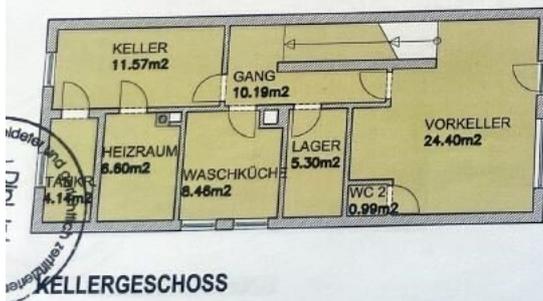
**IMMO CIRCLE**  
BY REAL ASTHET



ERDGESCHOSS



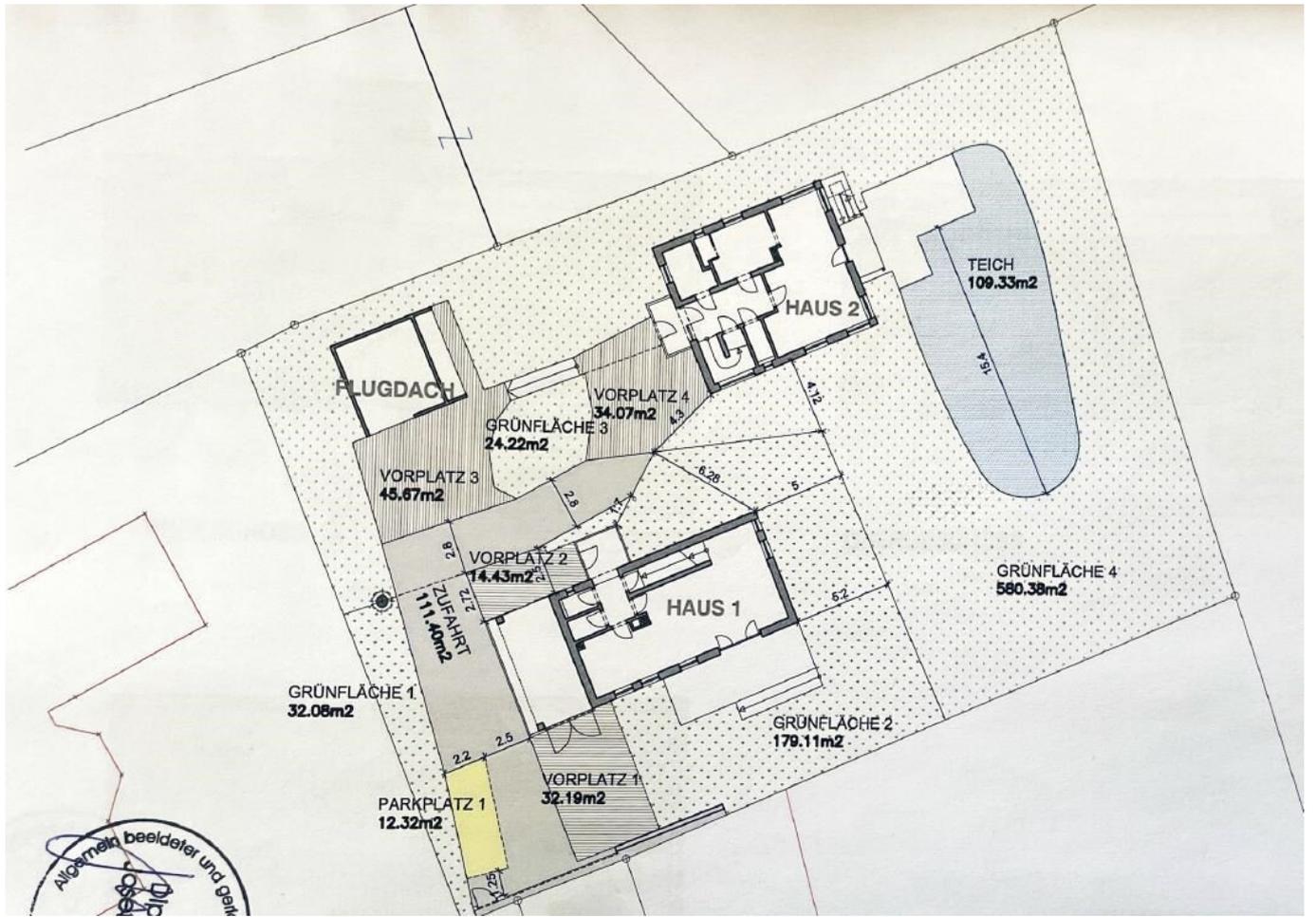
OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

LEGENDE:

- HAUS 1 WOHNGBÄUDE
- HAUS 2 WOHNGBÄUDE
- HAUS 1 GRÜNFLÄCHE
- HAUS 2 GRÜNFLÄCHE
- HAUS 1 VORPLATZ
- HAUS 2 VORPLATZ
- HAUS 1 PARKPLATZ PKW
- HAUS 2 TEICH
- ALLGEMEINFLÄCHE



# Objektbeschreibung

## ***Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage nahe Sankt Radegund***

Dieses **zweistöckige Einfamilienhaus mit Vollunterkellerung** und einer **Wohnfläche von rund 123m<sup>2</sup>** bietet eine idyllische Wohnatmosphäre in unmittelbarer Nähe von Sankt Radegund. Das Haus zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle, freundliche Räume und einige außergewöhnliche Highlights aus.

### ***Erdgeschoss:***

**Vorraum:** Einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe und einen angenehmen ersten Eindruck.

**WC:** Praktisch gelegenes Gäste-WC – ideal für Besucher und den täglichen Komfort.

**Wohnküche:** Offen gestaltete Wohnküche mit moderner Ausstattung und viel Raum für kulinarische Kreativität. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein. Ein direkter Zugang zur Terrasse ermöglicht entspannte Stunden im Freien. An kalten Tagen sorgt ein traditioneller Kachelofen für eine behagliche Wohlfühlatmosphäre.

### **Abstellraum:**

Nützlicher Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder alles, was schnell griffbereit, aber gut verstaut sein soll.

### **Dachgeschoss:**

#### **Vorraum:**

Zentral gelegener Vorraum, der alle Räume harmonisch miteinander verbindet und für eine durchdachte Raumaufteilung sorgt.

#### **3 Schlafzimmer mit angrenzenden Schrankräumen:**

Geräumige, lichtdurchflutete Rückzugsorte mit direktem Zugang zu praktischen Schrankräumen, die ausreichend Stauraum für Ihre Garderobe bieten und für Ordnung sorgen.

#### **Badezimmer:**

Modern ausgestattetes Badezimmer – ein Ort zum Wohlfühlen mit hohem Komfort.

### **Kellergeschoss:**

Das großzügige Kellergeschoss bietet auf rund 60 m<sup>2</sup> zusätzlichen Raum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

- **Waschküche:** Praktisch angeordneter Bereich für Waschmaschine, Trockner und Co.
- **Heizraum & Tankraum:** Technisch gut ausgestattete Räume für effizientes und sicheres Heizen.
- **Lagerraum:** Ideal für Vorräte oder selten genutzte Gegenstände – alles ordentlich verstaut.
- **Sauna-/Fitnessraum:** Ein Ort zum Entspannen und Auftanken – perfekt für Wellness und sportliche Betätigung im eigenen Zuhause.

Das Grundstück verfügt über ausreichend Vorplätze, die Raum für Entspannung bieten. Zu diesem Haus gehört **außerdem eine Garage für ein Auto.**

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** Gerne vereinbaren wir einen Termin mit Ihnen um das Haus, in guter Wohnlage, zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Verpassen Sie nicht Ihre Chance!**

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m  
Schule <2.000m  
Universität <9.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <6.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap