

SANIERTER WOHNTRAUM MIT 1480m2 GRUNDSTÜCK!!!



Haus

Objektnummer: 7939/2300161425

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2274 Rabensburg
Baujahr:	1920
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus mit 4 Zimmern wurde im Jahr 2024 umfassend saniert und bietet auf 105 m² Wohnfläche modernen Komfort in einem gepflegten, klassischen Rahmen. Die Sanierung hat das Gebäude auf den neuesten Stand der Dinge gebracht!

Das Haus umfasst insgesamt 4 gut proportionierte Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Alle Räume sind frisch renoviert, mit neuen Bodenbelägen, und bieten eine angenehme Atmosphäre.

Die gesamte Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.474 m², das viel Platz für Outdoor-Aktivitäten bietet. Der gepflegte Garten ist perfekt für Familien mit Kindern oder für Menschen, die gerne im Freien entspannen. Hier finden sich ausreichend Möglichkeiten für Terrassen, Spielbereiche oder sogar einen Poolbereich, je nach den persönlichen Wünschen.

Ein Nebengebäude auf dem Grundstück wurde ebenfalls modernisiert und dient jetzt als Carport für zwei Autos, sodass die Fahrzeuge bequem und sicher abgestellt werden können. Der Carport schützt vor Witterungseinflüssen und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Sanierung im Jahr 2024 hat dafür gesorgt, dass das Haus sowohl optisch als auch funktional ein modernes Zuhause bietet, ohne den Charme und die Gemütlichkeit eines klassischen Hauses zu verlieren. Es ist der perfekte Ort für jemanden, der ein gut gepflegtes, modernes Zuhause auf einem großen Grundstück sucht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap