

*****Charmantes Einfamilienhaus mit Pool*****



Objektnummer: 1633/290

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3203 Rabenstein an der Pielach
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	177,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 320,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 8,32
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14

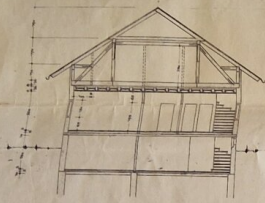












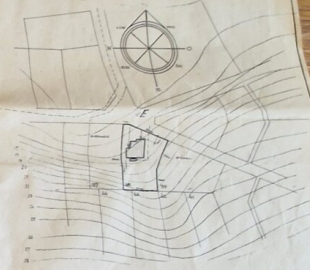
SEHNITT AB



NEOD - STRASSENANSICHT



OSTANSICHT



LAGEPLAN 1:1000

ENTWURF FÜR DEN NEUBAU EINES
ZWEIFAMILIENHAUSES IM DABENSTEIN-
SIEDLUNG FÜR GONAUSS DOBINA
UND GONAUSS EMMERICH WOHNH. IN
DABENSTEIN A/D PIELACH
NIEDERÖSTERREICH

DER BAUHERR:

*Gonauß Dobina
Gonauß Emmrich*

DER BAUFÜHRER:

*Karl Tschann
Karl Tschann*

FÜR DEN ENTWURF

Fortuna
Rab. d. Gemeinde
Pielach, N.O.

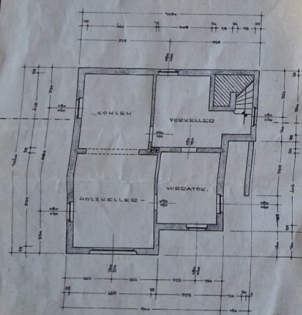
DIE BAUBEHÖRDE:



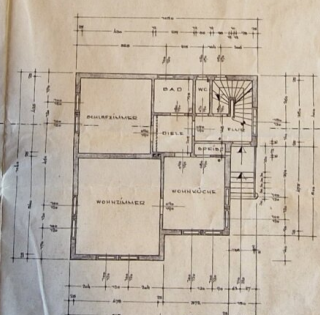
PLAN N° 76/58

DABENSTEIN IM FEBRUAR

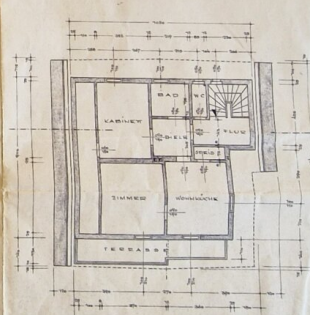
fortuna
N° 2118



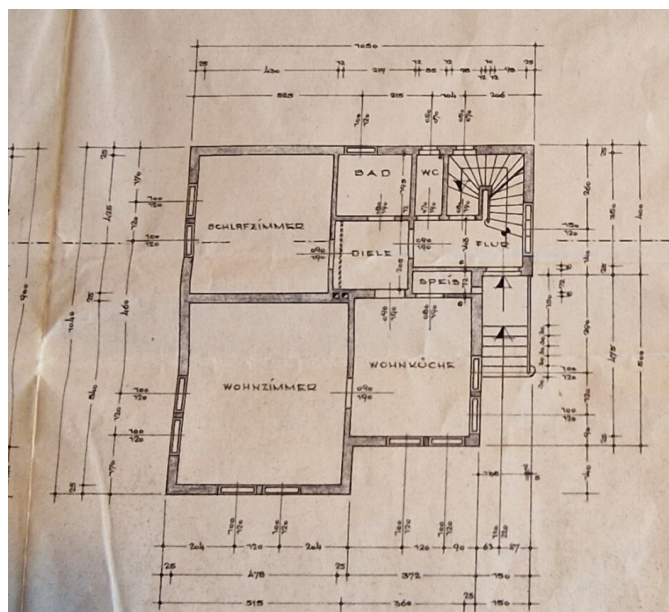
KELLERGECHOSS



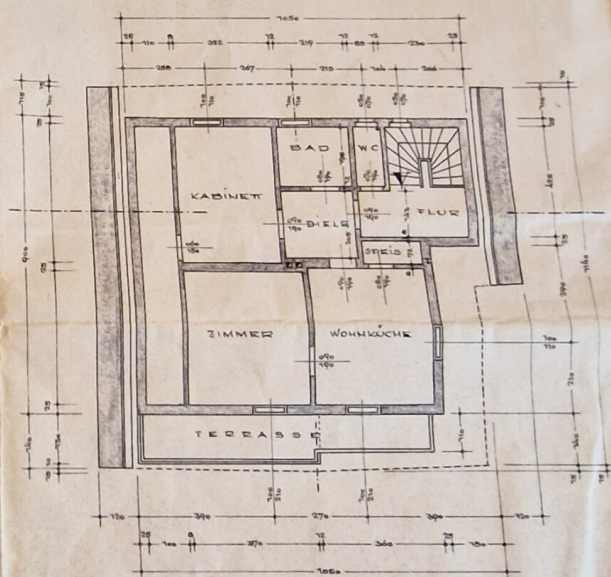
ERDGECHOSS



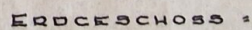
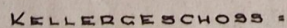
OBERGECHOSS



ERDGESCHOSS 1



OBERGESCHOSS 1



Objektbeschreibung

Highlights:

- großzügiges Grundstück
- riesiges Schwimmbad
- zwei Garagen
- großer Keller
- kinderfreundliches Ortsgefüge
- absolute Ruhelage
- tolle Bauweise
- zahlreiche Schlafzimmer

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer:
06763265041

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause** in der malerischen Gemeinde **Rabenstein an der Pielach**, einer wahrhaft idyllischen Ecke Niederösterreichs. Dieses **großzügige Einfamilienhaus** bietet Ihnen die perfekte Kombination aus **Komfort** und einem Hauch von **ländlicher Idylle**. Hier erwartet Sie ein wahres Schmuckstück mit einer Wohnfläche von **177 m²** und ganz viel Platz für Ihre individuellen Wohnräume.

Das Haus begeistert mit insgesamt **6 Zimmern**, die sich ideal für **Familien** oder für alle, die gerne **großzügig leben**, eignen. Ob Sie ein gemütliches Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer oder einen Spielraum für Ihre Kinder gestalten möchten – hier ist der Raum dafür vorhanden. Hochwertige Materialien wie **Fliesen, Laminat und Parkett** sorgen für ein angenehmes Wohnklima und eine besondere **Wohlfühlatmosphäre**.

Die **offene Wohnküche** ist das Herz Ihres neuen Zuhauses. Sie lädt zu **geselligen**

Kochabenden mit Familie und Freunden ein und bietet gleichzeitig einen direkten Zugang zur sonnigen **Terrasse** und dem **Garten**. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen auf Ihrem **Südbalkon** entspannen oder im Garten die frische Luft genießen. Hier können Kinder spielen und Sie die Seele baumeln lassen. Abkühlung bietet der **riesige Pool** im **sonnenlichtdurchfluteten** Garten.

Zusätzlich stehen Ihnen **zwei Badezimmer** und **zwei WCs** zur Verfügung, was den Alltag für Sie und Ihre Familie deutlich erleichtert. Der **Kamin** sorgt in den kälteren Monaten für eine **gemütliche Atmosphäre** und macht Ihr Zuhause zu einem **Rückzugsort**, an dem Sie sich entspannen können.

Besonders praktisch sind die **beiden Garagen** und der **Stellplatz**, die Ihnen ausreichend Platz für Fahrzeuge und Fahrräder bieten. Hier sind Sie flexibel und unabhängig.

Der **großzügige Keller** bietet **Platz** und **Stauraum** für die ganze Familie.

Die Lage spricht für sich. Rabenstein an der Pielach bietet eine **hervorragende Verkehrsanbindung** durch Bus und Bahnhof, sodass Sie **schnell** in die **umliegenden Städte** gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: **Ärzte, Schulen, Supermärkte und Bäckereien** sind bequem erreichbar und tragen zu einer **hohen Lebensqualität** bei.

Nutzen Sie die **Chance**, dieses traumhafte Einfamilienhaus zu Ihrem **neuen Zuhause** zu machen. Hier vereinen sich **Lebensqualität, Komfort** und eine **attraktive Lage** – überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**. Ihr neues Leben in Rabenstein an der Pielach wartet auf Sie!

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer:
06763265041

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 <1.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Post <1.000m

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap