

Platz zum Durchatmen - Natur und Ruhe bei der Rax



Objektnummer: 7485/229

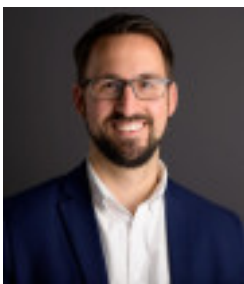
Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr.Karl-Renner-Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2650 Payerbach
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	210,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 266,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH

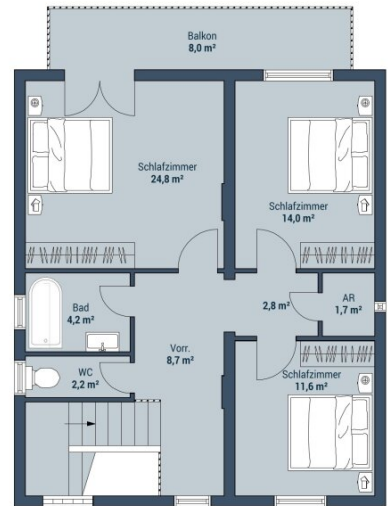
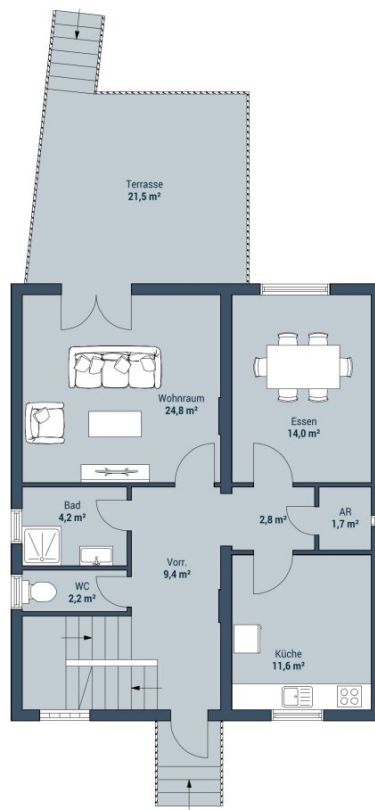












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Fuße der Rax! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet viel Platz, ein sonniges Grundstück und zahlreiche Möglichkeiten, den Traum vom Eigenheim nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Das Haus

- **Wohnfläche ca. 140 m²** – viel Platz für Familie, Gäste und Hobbys
- **Grundstück ca. 1.000 m²** – mit sonnigen Bereichen und eigenem Brunnen
- **Praktische Raumaufteilung** im Erdgeschoß und Obergeschoß
- **Alarmanlage** für zusätzliche Sicherheit
- **Viessmann-Ölheizung (2003)**, Gasanschluss bereits vorhanden – optimal für ein zukünftiges Heizungs-Upgrade
- **Neue Fenster im Jahr 2000** mit **Außenjalousien** – bereits modernisiert
- **Garage & Carport** – bequemes Parken direkt am Haus
- Möblierung vorhanden – eine solide Basis, die auf Wunsch nach und nach ersetzt werden kann

Lage – Gemeinde Payerbach

- Ruhige Wohnlage, eingebettet in die Natur am Fuße der Rax
- Perfekt für Menschen, die die **Stadtflucht** suchen und das Leben in einer idyllischen Region schätzen
- **Auch als charmantes Wochenendhaus** für Stadtbewohner ideal: schnell erreichbar, aber fernab vom Trubel der Großstadt

Öffentliche Anbindung

- **Bahnhof Payerbach-Reichenau** mit direkter Verbindung nach Wien in ca. 1 Stunde
- Busverbindungen in die umliegenden Orte

Infrastruktur

- **Supermärkte:** Billa und Spar in wenigen Fahrminuten erreichbar
- Nahversorgung mit Ärzten, Bäckereien und Gastronomie direkt in Payerbach und Reichenau

Erholungsgebiet Rax

- Die **Raxalpe** gilt als eines der beliebtesten Naherholungsgebiete Ostösterreichs
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Klettern, Mountainbiken im Sommer – Skifahren, Schneeschuhwandern und Rodeln im Winter
- Die berühmte **Rax-Seilbahn** bringt Sie in nur 8 Minuten auf das Hochplateau, wo herrliche Panoramawege und urige Hütten warten
- Die Nähe zur **Schneebergregion** erweitert die Möglichkeiten für Natur- und Sportliebhaber

Dieses Haus vereint eine solide Basis mit großem Gestaltungsspielraum – ob als Hauptwohnsitz oder als idyllisches Wochenendrefugium inmitten einer der schönsten Naturregionen Niederösterreichs.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap