

Gemütliches Einfamilienhaus in Rappottenstein – ideal für Familien



Objektnummer: 7939/2300162258

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3911 Rappottenstein
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	147,00 m ²
Lagerfläche:	30,11 m ²
Zimmer:	7
Keller:	25,20 m ²
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 43

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









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.



Website



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

Objektbeschreibung

Hier beginnt Ihr nächstes Kapitel.

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Rappottenstein, im Herzen von Niederösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur großzügige 147 m² Wohnfläche, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben hier zu einem besonderen Erlebnis machen.

Besondere Merkmale

- **Großer Wintergarten:** Lichtdurchfluteter Raum mit Blick ins Grüne – ideal als Wohnraum, Atelier oder Rückzugsort.
- **Heizung :** Fernwärme, Kamin - Zentralheizung & Fußbodenheizung (EG, teilweise).
- **Große Garage:** Viel Platz für Fahrzeuge, Werkstatt oder Lager – aktuell ohne direkte Einfahrt, aber mit Potenzial zur Umgestaltung.
- **Sanierung 2011:** Fassade, Fenster und Innenräume wurden modernisiert.

Entfernungen mit dem PKW:

Zwettl	15 Min.
Gmünd	34 Min.
Krems an der Donau	47 Min.
Horn	48 Min.
Freistadt	48 Min.
Ybbs an der Donau	50 Min.

Melk 54 Min.

Amstetten 62 Min.

Linz 70 Min.

? Nahversorgung

Bäckerei 0,26 km

Metzgerei 0,31 km

Supermarkt 0,20 km

? Dienstleistungen

Bank 0,18 km

Post 0,20 km

Tankstelle 0,83 km

Trafik 0,22 km

Gastronomie

Gasthof-Restaurant 0,14 km

Café 0,22 km

? Bildung & Kinderbetreuung

Kindergarten	0,39 km
Volksschule	0,36 km
NMS	0,33 km

? Gesundheit

Allgemeinmediziner	0,16 km
Zahnarzt	0,28 km

? Öffentlicher Verkehr

Bushaltestelle	0,23 km
-----------------------	----------------

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.