

Ein Haus zum Verlieben – lichtdurchflutet und gemütlich



KI-bearbeitet

Mit KI Bearbeitet - Wetter verbessert und Nachbarn haus entfernt

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:	140,00 m ²
Lagerfläche:	30,11 m ²
Zimmer:	7
Keller:	25,20 m ²
Kaufpreis:	315.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



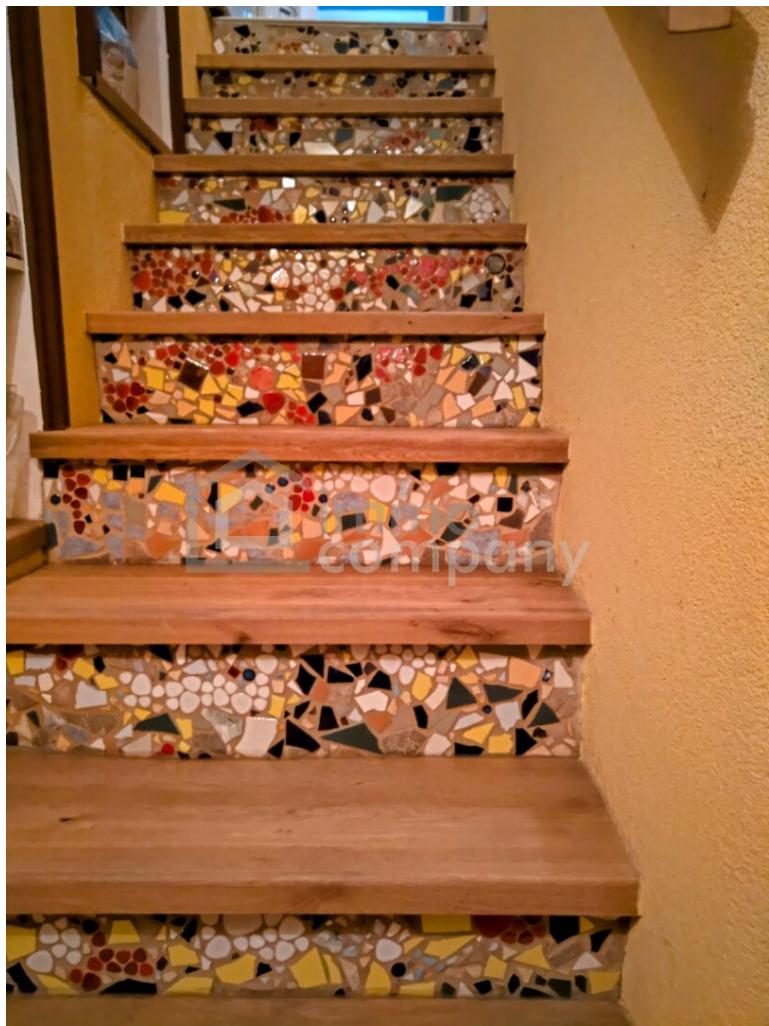
Sanelia-Anamaria Erdelean-Adam

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

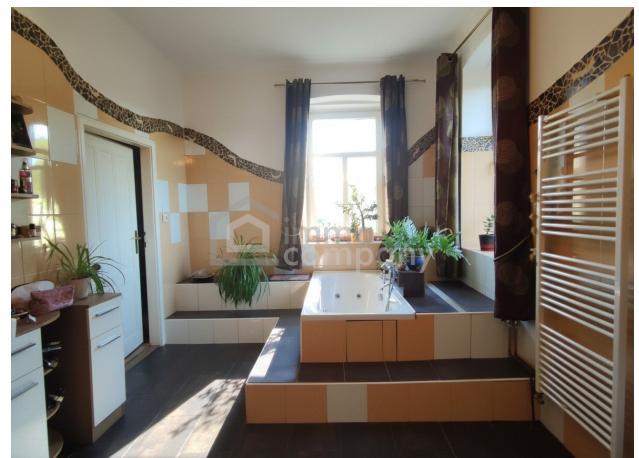
H +43 699 184 100 43

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 Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-

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

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



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

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das mehr erzählt als nur Quadratmeter!

Eingebettet in die sanfte Landschaft des Waldviertels, mit direktem Blick auf die ehrwürdige Burg, erwartet Sie ein Haus voller Charakter und Möglichkeiten. Ob als Rückzugsort, Familiennest oder kreatives Projekt – hier verbinden sich Natur, Geschichte und Raum zur Entfaltung.

Besondere Merkmale

- **Burgblick:** Unverbaubarer Ausblick auf eines der schönsten historischen Bauwerke der Region – ein echtes Highlight für Naturliebhaber und Geschichtsfreunde.
- **Großer Wintergarten:** Lichtdurchfluteter Raum mit Blick ins Grüne – ideal als Wohnraum, Atelier oder Rückzugsort.
- **Fernwärme, Kamin - Zentralheizung & Fußbodenheizung (EG, teilweise):** Komfortable und effiziente Heizsysteme, ergänzt durch Starkstromanschluss am Grundstück.
- **Zwei große Garagen:** 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.