

## **Residenz im Weingebirge – Rückzugsort mit Parkanlage**



Ansicht

**Objektnummer: 1677/672**

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7471 Rechnitz         |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 60,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 120,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 248.000,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 85,00 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Nicole Fraberger

RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf

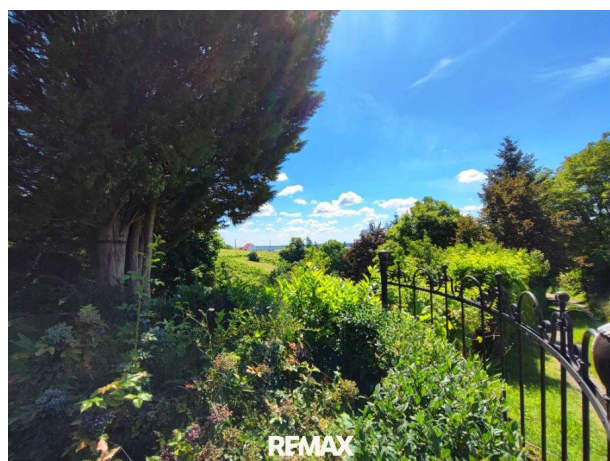
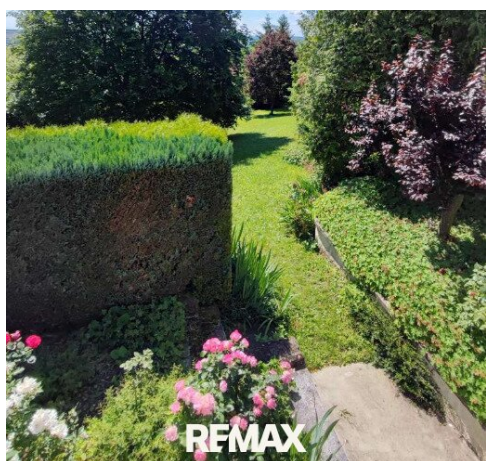
T +43 2612 42797  
H +43 664 93122855  
F +43 2682 65176 20

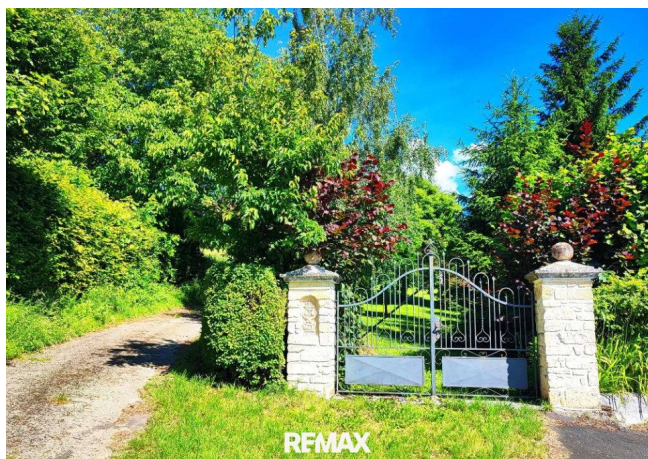




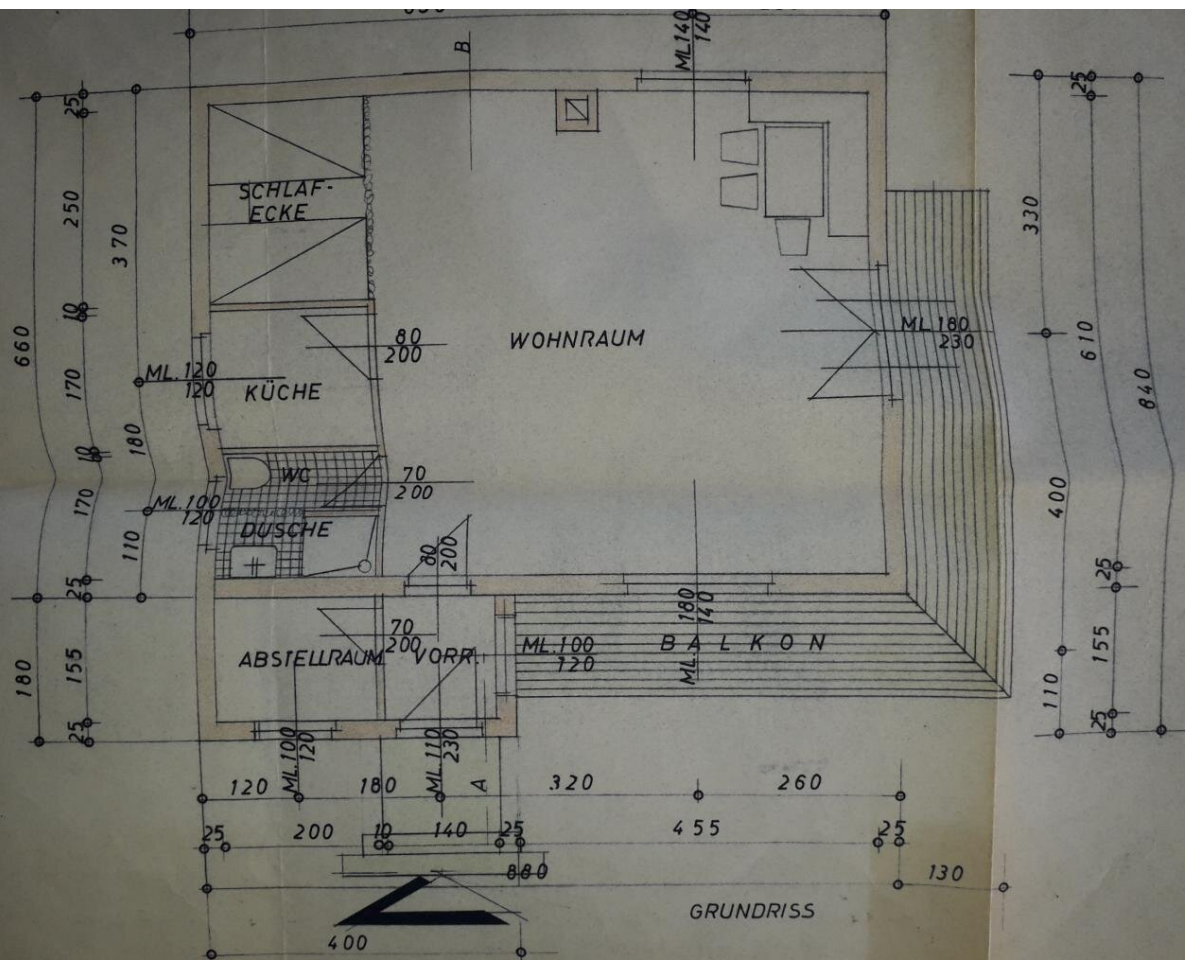












REMAX

## Objektbeschreibung

Ein außergewöhnliches Anwesen, geschaffen für Menschen, die Ruhe, Exklusivität und Privatsphäre schätzen. Dieses idyllische Refugium liegt eingebettet in die Weinberge von Rechnitz und verbindet authentischen Landhauscharme mit kunstvollen Details und einer parkähnlichen Gartenanlage.

Es befindet sich in Einzellage mit unverbaubarem Blick und das Haus ist Richtung Süden ausgerichtet.

### Die Liegenschaft

- \* Baujahr 1974 des Wohnbereiches, solide errichtet mit massivem, trockenem Mauerwerk
- \* Wohnnutzfläche offiziell 60 m<sup>2</sup>, jedoch durch zusätzliche Räume und Ebenen weit mehr nutzbar
- \* Holzzentralheizung von Windhager sowie zusätzlicher Kaminofen für behagliche Wärme
- \* Warmwasser über Boiler, Verrohrungen in Kupfer

### Besonderheiten

- \* Großzügiges, zweistöckiges Kellerstüberl (ca. 50 m<sup>2</sup>) mit Gewölbe – ideal für private Feste oder als Weinlager

\* Werkstatt mit viel Platz zur individuellen Nutzung

\* Veranda mit großflächiger Verglasung und Schiebetüren – ein lichtdurchfluteter Raum mit Blick ins Grüne

\* Massiv angelegte Terrassen mit unvergleichlicher Fernsicht über die Weinberge

## Wohnbereich

Der Eingang führt über eine repräsentative Außentreppe in den gemütlichen Wohnbereich. Eine massive Holztür öffnet zu einem offenen Grundriss mit abgetrennter Schlafecke, großzügiger Stube, Küche sowie Bad mit Dusche und WC. Stilvoll mit Antiquitäten eingerichtet, präsentiert sich das Haus sofort bezugsfertig.

## Der Garten

Die Außenanlagen sind wie ein privater Park gestaltet: alter Baumbestand, Rosen, Sträucher und eigene Weinstöcke schaffen eine romantische Atmosphäre. Zwei kunstvoll geschmiedete Portale markieren die Zufahrt, zusätzlich zieren Schmiedeeisen-Details Fenster, Geländer und Tore. Im Garten finden sich Skulpturen und kunstvolle Einzelstücke, die dem Anwesen eine unverwechselbare Note verleihen.

Das Anwesen liegt ruhig und dennoch gut erreichbar. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus oder am unteren Tor.

## Fazit

Ein unvergleichliches Domizil für anspruchsvolle Persönlichkeiten, die einen stilvollen Rückzugsort suchen – sei es als Ferienresidenz, Zweitwohnsitz oder Hauptwohnsitz.

## Lage und Infrastruktur

Rechnitz liegt malerisch am Südhang des Günser Gebirges, am Fuße des 884 m hohen Geschriebenstein.

Die Region verbindet Natur – Weinberge, Obstgärten, Wald – mit gepflegter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

In Rechnitz gibt es einen schönen Badensee, gepflegte Gastbetriebe wie Buschenschänken, sowie ein reges Vereinsleben (Sport, Kultur) – ideal für Entspannung und für ein soziales Umfeld.

Naturtouristische Angebote wie Wander- und Mountainbike-Strecken sowie Aussichtstürme (z. B. Kletter-/Freizeitturm) stehen zur Verfügung.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes!

\*\*\* Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. \*\*\*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Post <2.000m

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap