

Einzigartige Gelegenheit in Rohr im Gebirge!



Objektnummer: 5953/303

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2663 Rohr im Gebirge
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	1.612,00 m ²
Heizwärmebedarf:	129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,11
Kaufpreis:	338.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

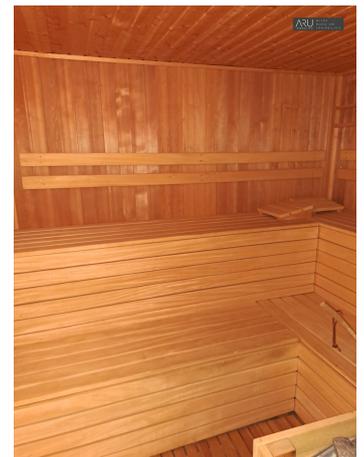
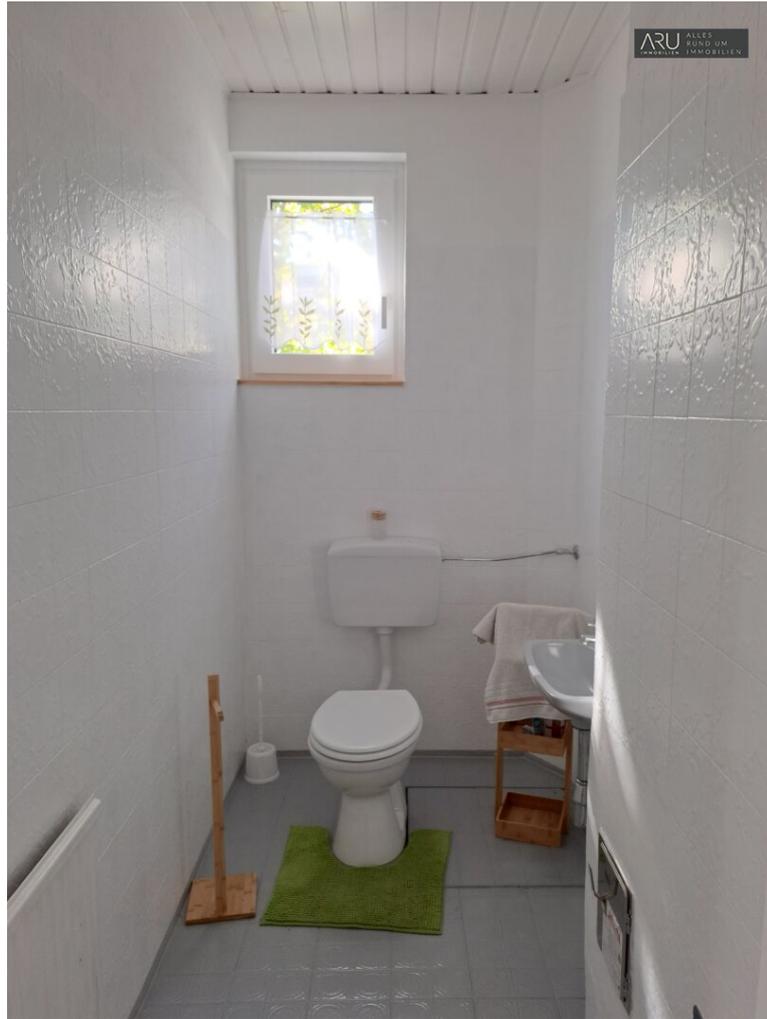


Thomas Engel

















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rohr im Gebirge, einer idyllischen Gemeinde im Herzen des Wienerwalds. Diese Immobilie bietet nicht nur ein großzügiges und komfortables Haus mit 160 m² Wohnfläche, sondern auch ein zusätzliches Bauland von etwa 1000 m², um Ihre Träume von einem perfekten Rückzugsort inmitten der Natur zu verwirklichen.

Mit dem Baujahr 1980 verbindet dieses Haus die charmante Eleganz vergangener Tage mit modernem Wohnkomfort. Die 160 m² Wohnfläche bieten genügend Platz für eine Familie oder auch als Feriendomizil. Große Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und bieten atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Landschaft.

Geräumiges Wohnzimmer: Hier können Sie gemütliche Abende vor dem Kamin verbringen oder die Natur durch die großen Panoramafenster bewundern.

Helle Küche: Die gut ausgestattete Küche bietet genug Platz zum Kochen und geselligen Beisammensein.

Schlafzimmer: Zwei geräumige Schlafzimmer bieten ausreichend Privatsphäre und Platz für die ganze Familie.

Badezimmer: Zwei Badezimmer, eines im Erdgeschoss und eines im Obergeschoss, sorgen für Komfort und Bequemlichkeit.

Highlight:

- Bauland
- zwei Badezimmer
- Sauna
- Kamine
- Bergblick

Garten und Terrasse: Der großzügige Garten und die Terrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Das zusätzliche Bauland von ca. 1000 m² eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Ihre kreativen Ideen. Sie könnten hier Ihren eigenen Garten Eden gestalten, ein zweites Haus für Gäste oder zur Vermietung errichten oder vielleicht sogar ein kleines privates Paradies mit Pool und Entspannungsbereichen schaffen. Die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen!

Rohr im Gebirge bietet eine einzigartige Mischung aus Natur und Ruhe, gepaart mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Sie werden sich in die malerische Umgebung verlieben, die Ihnen das ganze Jahr über Outdoor-Aktivitäten ermöglicht, sei es Wandern, Radfahren oder Skifahren im Winter.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr neues Zuhause in Rohr im Gebirge zu finden, und gestalten Sie Ihr Leben nach Ihren Wünschen. Ein Haus mit diesem großzügigen Grundstück ist in dieser begehrten Region eine Seltenheit. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und diese außergewöhnliche Immobilie zu entdecken.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap