

" Wo Ruhe und Natur sich treffen, um Ihre Sinne zu erfrischen!"



Einfamilienhaus Edlach Vorraum

Objektnummer: 7939/2100156225

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Edlach an der Rax
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Gesamtfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Bolterauer

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

H +43 699 18410076







Sabine Bolterauer

0699 / 184 100 76

sabine.bolterauer@immo-company.at



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 auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



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.



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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes, älteres, uriges Landhaus mit ca. 130 m² Wohnfläche in der wunderschönen Ortschaft Edlach am **Fuße der Rax**, welche unmittelbar neben Reichenau an der Rax liegt.

Auf einer Gesamtfläche von 1889 m² können Sie im Garten entspannen, die Ruhe genießen und haben den wundervollen Blick auf die Berge und Wälder ringsum.

Diese **großzügige Fläche**, ist ideal für den Anbau von **Obst und Gemüse** geeignet, oder für eine **2. Wohneinheit**.

Hier kommen die **Selbstversorger**, die wieder zu ihren **Wurzeln zurückkehren** möchten, auf Ihre **Kosten**, Sie haben viel Platz, um Ihr **Obst und Gemüse** zu ziehen.

Obstbäume sind schon am Grundstück vorhanden. (Kirschen-, Marillen-, Zwetschken-, Apfel-, Nuss-, Maroni Baum usw.)

Himbeeren, Brombeeren und Ribisel befinden sich auch schon im Garten.

Früher wurden von den Erzlagerstätten, am Knappenberg, hier das Roheisen in den Floß Ofen in Edlach verarbeitet.

Direkt von hier weg führen viele Wanderwege in die Berge und Sie können die Natur in vollen Zügen genießen.

Reichenau an der Rax ist eine an den Ausläufern der Wiener Alpen gelegenen Marktgemeinde, sie ist als heilklimatischer Kurort anerkannt.

Die Fläche von 130m² gliedert sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Essbereich
- Küche mit urigem Tischherd
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Vorratskammer
- Badezimmer mit Dusche
- Toilette
- Wäscheraum für Waschmaschine, Trockner und großem Kleiderschrank
- Dachbodenaufgang

Beheizt wird das Haus mit einem ***wassergeführtem Tischherd***, welcher von der ***Küche aus beheizt*** wird.

Dachboden ca. 90m² könnte auch ausgebaut werden.

Das Haus ist an die örtliche Wasserversorgung und das Kanalnetz angeschlossen.

Auf einer Gesamtfläche von 1889 m² können Sie im Garten entspannen und die Ruhe genießen und Ihr eigenes Gemüse heranziehen.

Das Grundstück befindet sich in sonniger Lage und man hat auch noch die Möglichkeit auf der 2. Parzelle zu bauen.

Lage:

In wenigen Minuten erreichen Sie Schulen, Arzt, Apotheke, Nahversorger und auch den Bahnhof in Hirschwang 3 km.

Sehenswürdigkeiten:

Schloss Rothschild

Schloss Reichenau

Schaubergwerk Grillenberg

Aktivitäten:

Strandbad Edlach

Minigolf Reichenau

Raxalpakas Erlebnis Alpakawanderung

weitere gibt es unzählige Wandermöglichkeiten und Klettersteige vieles mehr....

Hier findet man alles, was das Herz begehrt.

Genießen Sie die Natur am Fuße der Wiener Alpen.

Diese Marktgemeinde ist die erste Anlaufstelle für alle, die das Paradies in seiner ganzen Schönheit sehen möchten.

Sie haben Interesse, möchten weitere Fotos, einen Plan und einen Besichtigungstermin? Ich freue mich über Ihren Anruf oder Anfrage per Mail!

Sabine Bolterauer

Immobilienberaterin

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH.

Zentrale: 2752 Wöllersdorf, Steinabrücklerstraße 44

Wiener Büro: 1100 Wien-Oberlaa, Filmteichstraße 1/Haus 10

Tel: +43 699 18410076

E-Mail: sabine.bolterauer@immo-company.at

Website: www.immo-company.at

Immo-Company: Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber Unterlagen und Informationen von Objekten nur an Interessenten weitergeben kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse, bekannt gegeben haben.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap