

...ZUHAUSE SEIN, WO ANDERE URLAUB MACHEN...



Objektnummer: 6106

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3820 Raabs an der Thaya
Baujahr:	1959
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	255,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Garten:	350,00 m ²
Keller:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 238,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	82,00 €
Heizkosten:	185,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Judith Dubler-Drach

ARES Immobilien GmbH
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

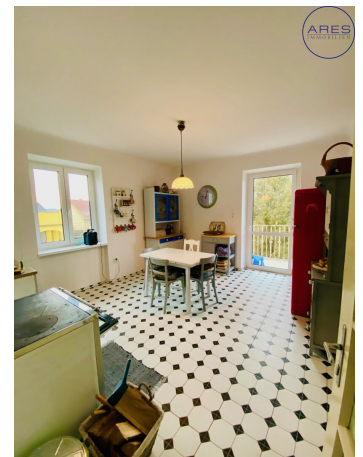
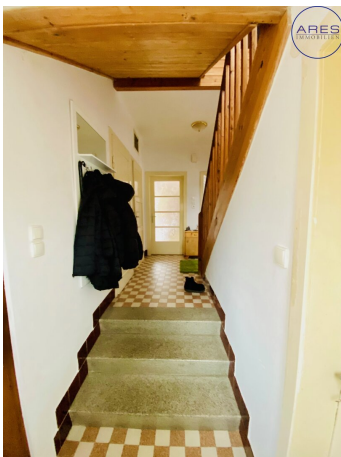
H 0699/126 05 861

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

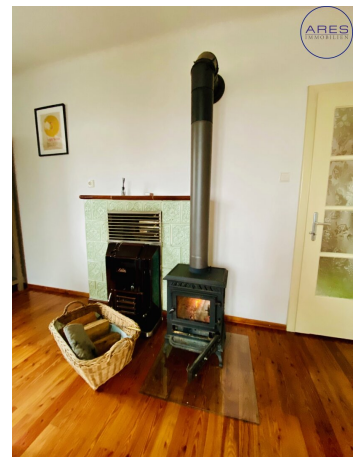


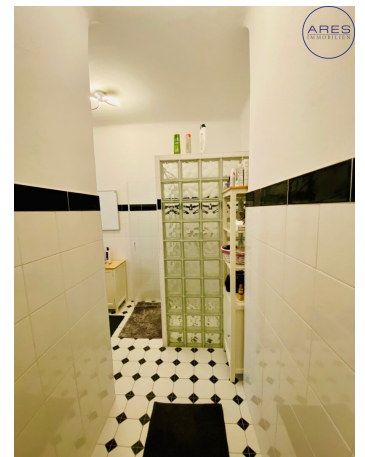
termin zur

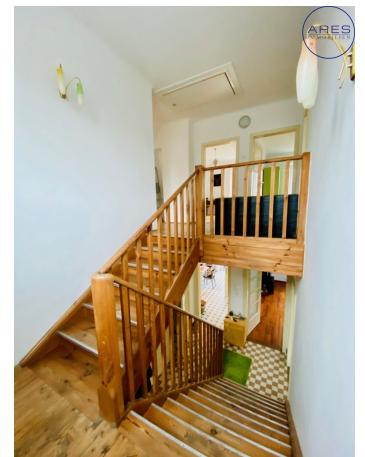
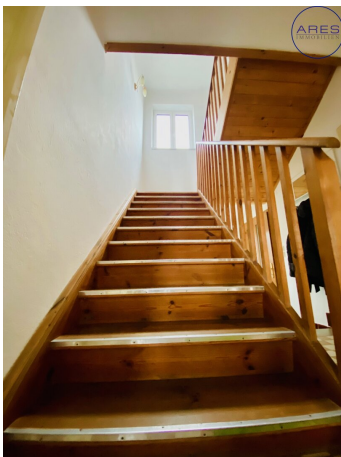
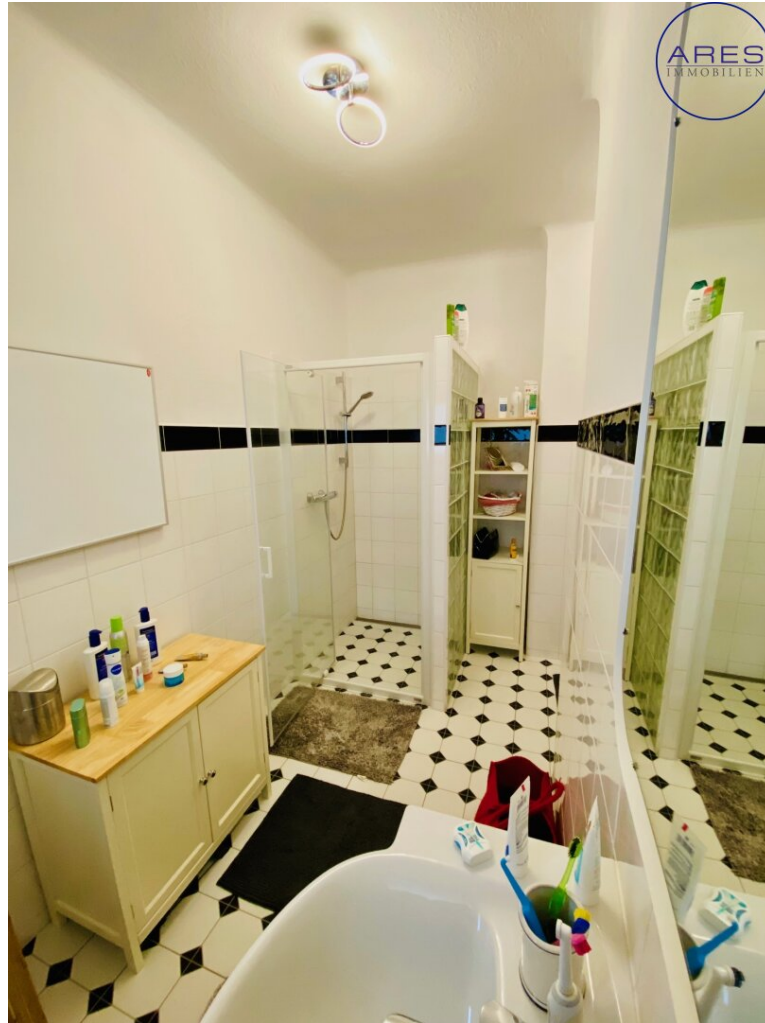


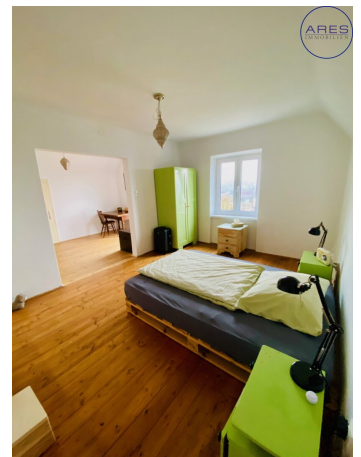
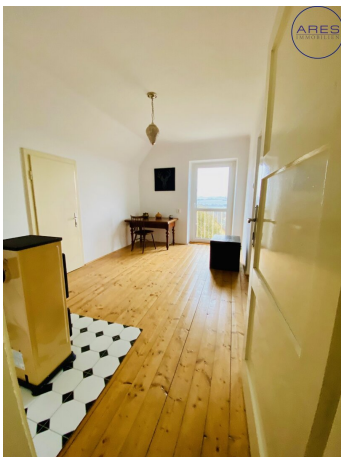


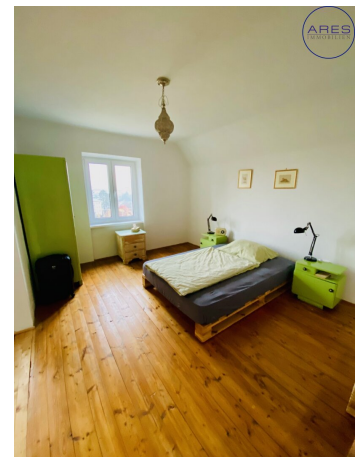
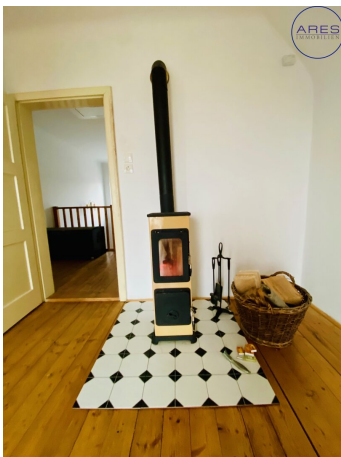


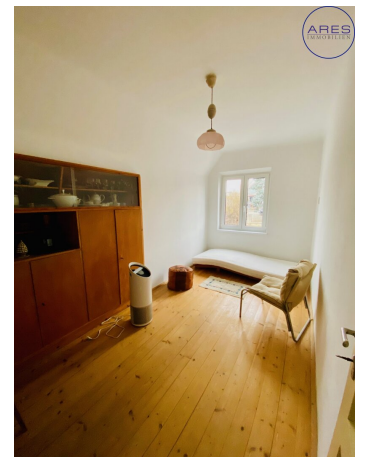


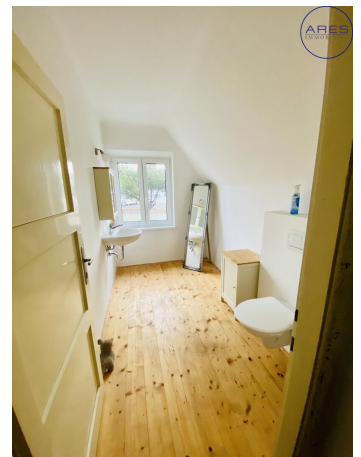


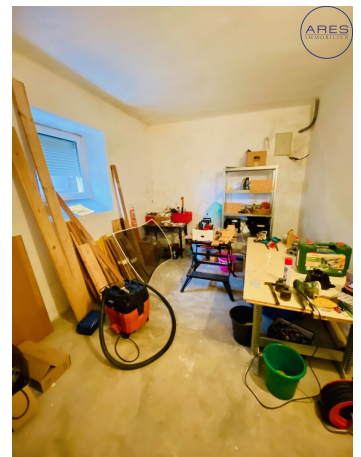
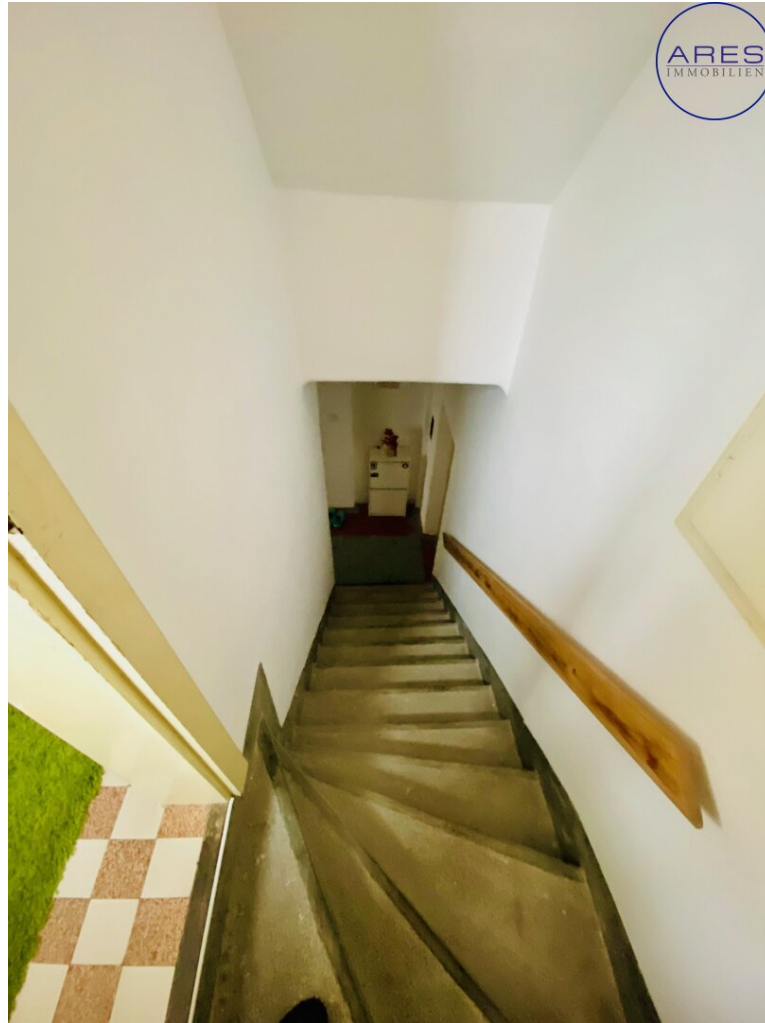


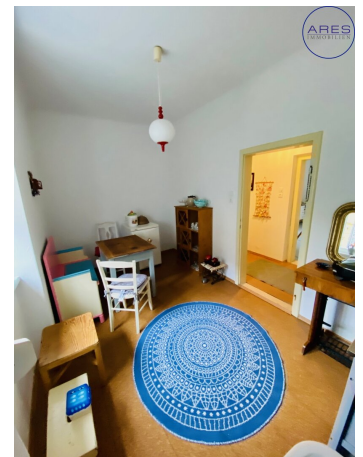
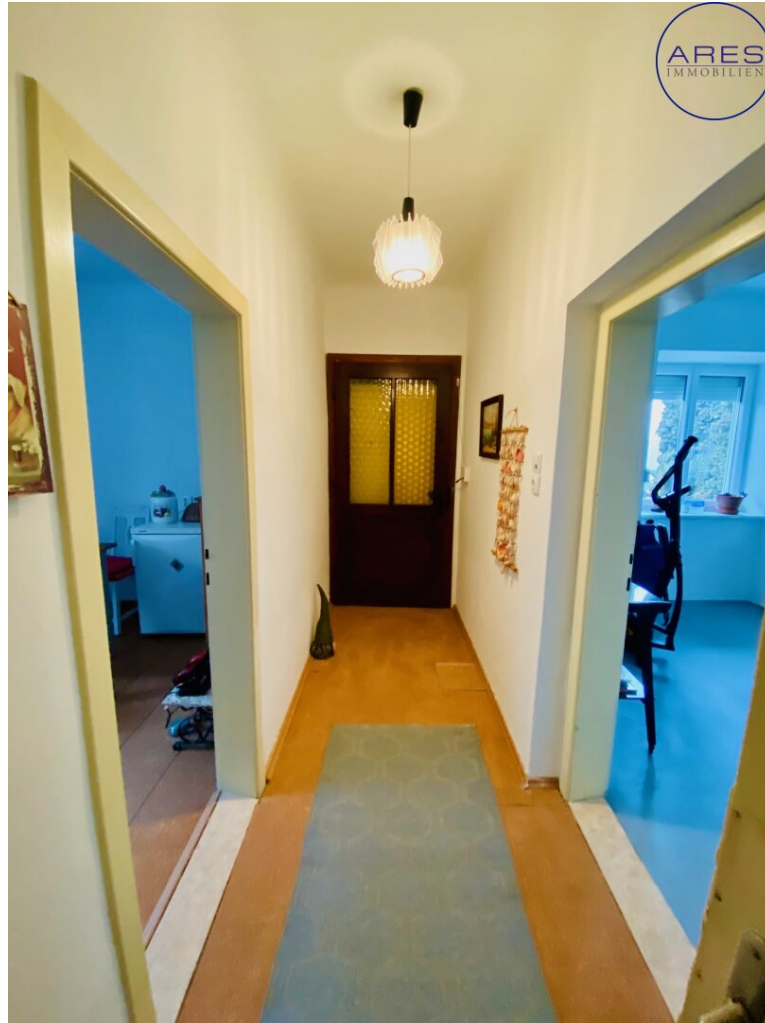










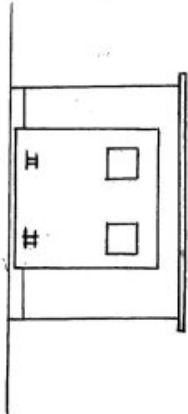




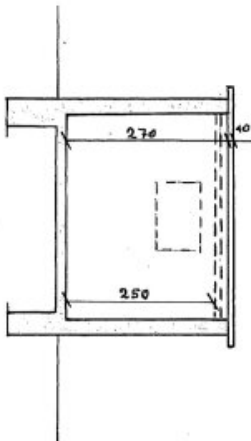


Garage für Karl Winkler Raabs/Thaya
Auf Parz. 1042/46

Ansicht



Schnitt

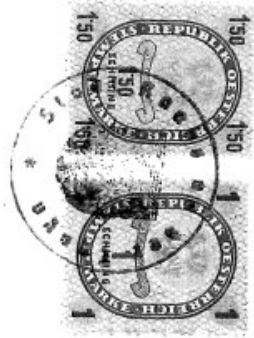


Der Bauverhandlung
vorgehend am 15. Juni 1964

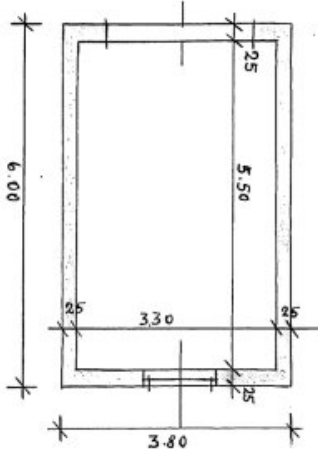
Lagerplan



Der Bürgermeister
Dr. Schuster

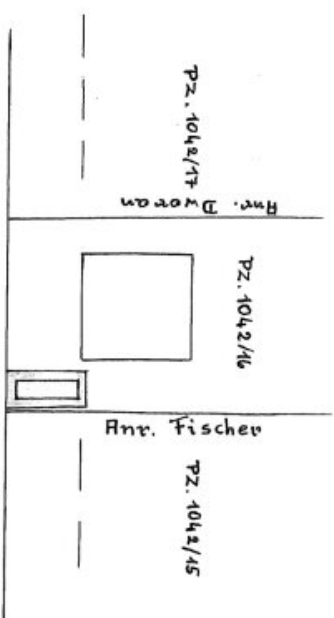


Grundriss



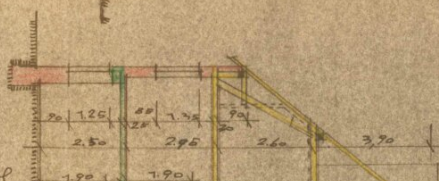
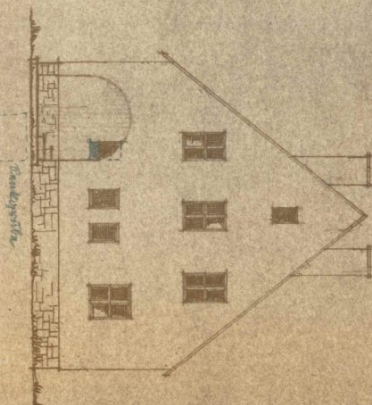
Raabs, Juni 1964

Bundes - Straße 216



Dir. - Newport.

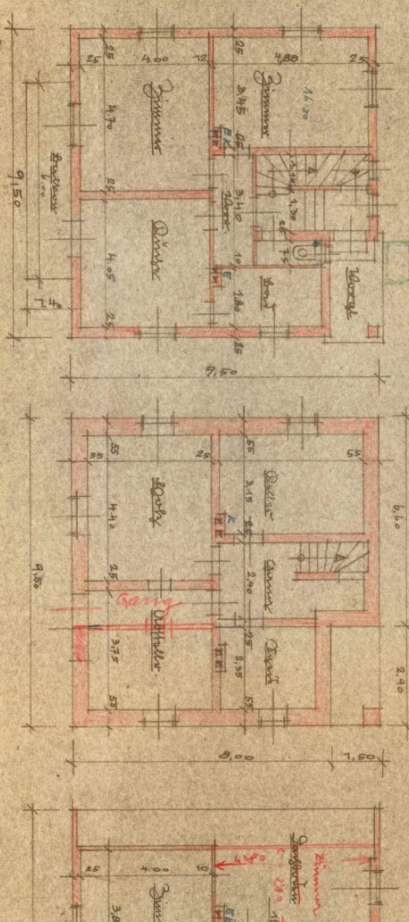
Wood - English



Contemporary:

Dasselweg 18072.

Kf



Rechts im Urteil 1955.

Ein Bauplan 1:2000 Blatt PZ 1:1042/16 vom 27. April 1955

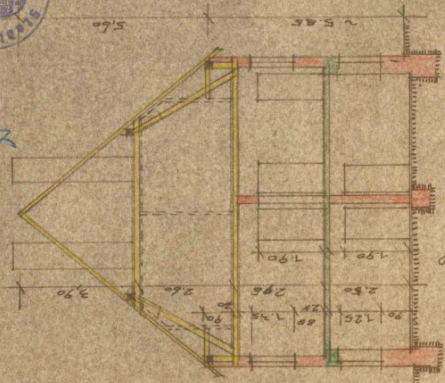
Architekt: Hermann

Der Bauplan ist vom 27. April 1955

Architekt: Hermann



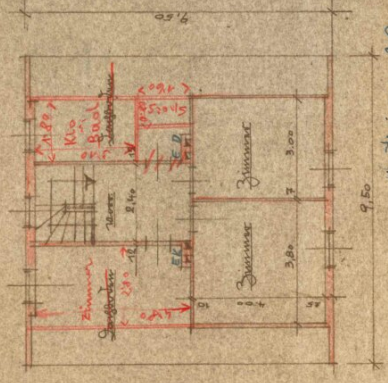
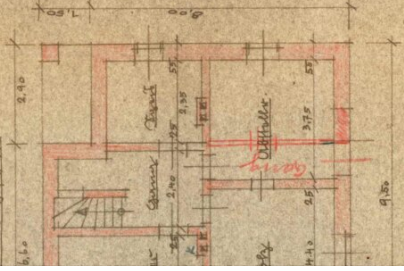
Der Bauplan ist vom 27. April 1955



Deckungsfläche

Deckungsfläche

Deckungsfläche



ING. HERMANN VÖGLER
Baumeister
Rads Th., L.A., Nr. 85

Architekt: Hermann



Objektbeschreibung

Das außergewöhnlich hübsche Häuschen, wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und teilsaniert, der einzigartige Charme des Hauses macht es einem schwer, sich nicht sofort zu verlieben!

Vom Eingangsbereich aus, hat man zentralen Zugang in alle Räumlichkeiten. Im Erdgeschoss finden Sie eine großzügige Küche mit Essbereich, einen gemütlichen Kaminofen und durch die Balkontüre aus, haben Sie einen tollen Ausblick. Im Anschluss haben Sie ein geräumiges Wohnzimmer, ebenfalls mit einem wunderschönen Retro-Kaminofen und herrlichem Fernblick. Zudem befindet sich im EG auch noch ein Gästezimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche und separatem WC. Über die wunderschöne Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoß, welches sich in einen großen Wohn-Schlafbereich und einem Gästezimmer aufteilt, zudem verfügt es auch über ein Badezimmer mit WC und Fenster, die Anschlüsse für eine Dusche oder Badewanne sind bereits vorhanden. Über die ausziehbare Dachbodentreppe kommt man auf den Dachboden, welcher viel Potential für einen Ausbau bietet.

Im EG gelangt man über den Treppenabgang in den Kellerbereich, welcher teils zu einem wunderschönen Wohnbereich mit Gartenzugang umgestaltet wurde. Weiters finden Sie hier noch einen großzügigen Raum vor, der als Werkstatt oder einem Spielraum für Ihre Kinder dienen könnte. Eine kleine Waschküche mit WC und ein kleiner Weinkeller komplettieren das Kellergeschoß.

Im idyllisch angelegten Garten, wurden rundherum die Zäune erneuert, das Gartenhäuschen wurde ebenfalls renoviert und konnte somit erhalten werden, hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Gerätschaften. Außerdem besteht die dazugehörige Garage aus 2 Ebenen und man gelangt vom Garten aus, in den unteren Bereich, welcher für eine Neugestaltung, Ihrer Fantasie keine Grenzen setzt.

Wichtig zu erwähnen ist, dass im gesamten Haus, im Jahr 2023 die Fenster auf eine 3-fach Verglasung erneuert wurden, zudem haben alle Fenster Rollläden und einen Insektenschutz (der noch angebracht werden muss). Die Wasserleitungen im EG + OG wurden ebenso neu gemacht, sowie auch der Dachboden, welcher neu isoliert wurde.

Wir haben ihr Interesse geweckt, dann lassen Sie sich ebenfalls verzaubern und kontaktieren uns für Besichtigungen ab KW 15!!!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN. Im Anschluss können wir dann gerne einen Besichtigungs- und Beratungstermin vereinbaren

