

Einfamilienhaus in der Bergidyll Residenz - NAHE SANKT RADEGUND



Objektnummer: 3018

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8061 Rinnegg
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	123,73 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	211,19 m²
Keller:	61,46 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,04 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Fallmann

Immo Circle GesBR





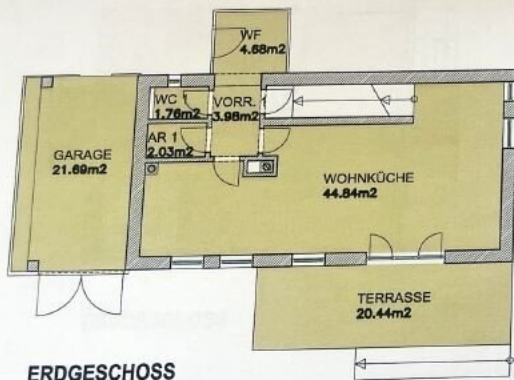




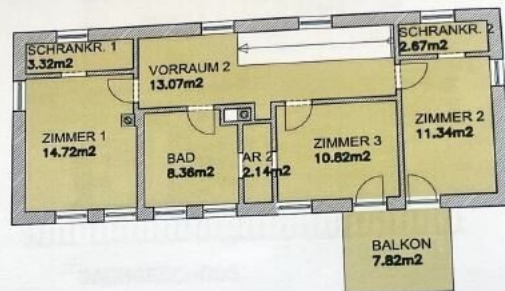




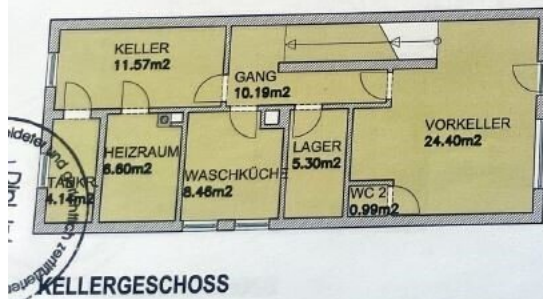




ERDGESCHOSS



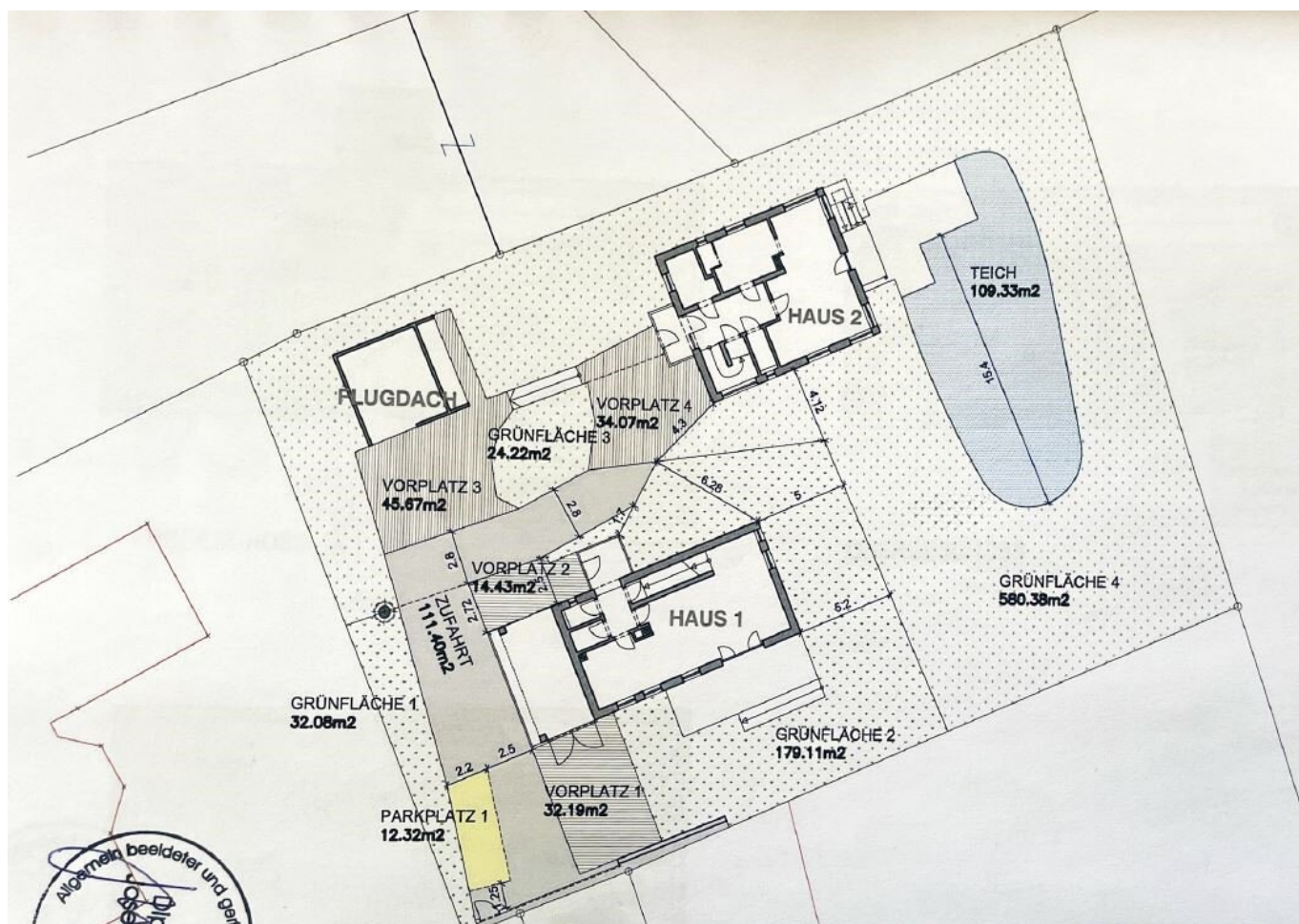
OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

LEGENDE:

- HAUS 1 WOHNGEBAUDE
- HAUS 2 WOHNGEBAUDE
- HAUS 1 GRÜNFLÄCHE
- HAUS 2 GRÜNFLÄCHE
- HAUS 1 VORPLATZ
- HAUS 2 VORPLATZ
- HAUS 1 PARKPLATZ PKW
- HAUS 2 TEICH
- ALLGEMEINFLÄCHE



Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage nahe Sankt Radegund

Dieses **zweistöckige Einfamilienhaus mit Vollunterkellerung** und einer **Wohnfläche von rund 123m²** bietet eine idyllische Wohnatmosphäre in unmittelbarer Nähe von Sankt Radegund. Das Haus zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle, freundliche Räume und einige außergewöhnliche Highlights aus.

Erdgeschoss:

Vorraum: Einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe und einen angenehmen ersten Eindruck.

WC: Praktisch gelegenes Gäste-WC – ideal für Besucher und den täglichen Komfort.

Wohnküche: Offen gestaltete Wohnküche mit moderner Ausstattung und viel Raum für kulinarische Kreativität. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein. Ein direkter Zugang zur Terrasse ermöglicht entspannte Stunden im Freien. An kalten Tagen sorgt ein traditioneller Kachelofen für eine behagliche Wohlfühlatmosphäre.

Abstellraum:

Nützlicher Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder alles, was schnell griffbereit, aber gut verstaut sein soll.

Dachgeschoss:

Vorraum:

Zentral gelegener Vorraum, der alle Räume harmonisch miteinander verbindet und für eine durchdachte Raumaufteilung sorgt.

3 Schlafzimmer mit angrenzenden Schrankräumen:

Geräumige, lichtdurchflutete Rückzugsorte mit direktem Zugang zu praktischen Schrankräumen, die ausreichend Stauraum für Ihre Garderobe bieten und für Ordnung sorgen.

Badezimmer:

Modern ausgestattetes Badezimmer – ein Ort zum Wohlfühlen mit hohem Komfort.

Kellergeschoss:

Das großzügige Kellergeschoss bietet auf rund 60 m² zusätzlichen Raum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

- **Waschküche:** Praktisch angeordneter Bereich für Waschmaschine, Trockner und Co.
- **Heizraum & Tankraum:** Technisch gut ausgestattete Räume für effizientes und sicheres Heizen.
- **Lagerraum:** Ideal für Vorräte oder selten genutzte Gegenstände – alles ordentlich verstaut.
- **Sauna-/Fitnessraum:** Ein Ort zum Entspannen und Auftanken – perfekt für Wellness und sportliche Betätigung im eigenen Zuhause.

Das Grundstück verfügt über ausreichend Vorplätze, die Raum für Entspannung bieten. Zu diesem Haus gehört **außerdem eine Garage für ein Auto.**

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin mit Ihnen um das Haus, in guter Wohnlage, zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Verpassen Sie nicht Ihre Chance!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m
Schule <2.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap