2-Zimmer Gartenwohnung mit Terrasse und einem Kachelofen - Koffer packen und einziehen!!!

Objektnummer: 7939/2300160823

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3203 Rabenstein an der Pielach
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	131,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,01
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	70,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christoph Datzberger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

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.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen wunderschönen **ca. 50m² 2-Zimmer-Wohnung** im wunderschönen **Pielachtal**, diese Gegend lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Diese malerischen Gemeinde in Niederösterreich ist auch bekannt als das „Tal der Dirndln“ wegen der roten Dirndl-Früchte und die vieler Dirndl-Spezialitäten.

Die südlich ausgerichtete **Wohnung** ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum / Garderobe

- Abstellraum

- WC

- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss

- Wohnküche mit einem Kachelofen und Zugang zum Garten über eine Terrasse

- Schlafzimmer

Um es im Winter gemütlich zu haben, hat diese Wohnung einen eigenen **Kachelofen** den Sie im Winter und auch in der Übergangszeit nutzen können, außerdem gibt dieser eine angenehme Wohnatmosphäre in Ihrer neuen Wohnung ab.

Sie können den Kachelofen im Winter und in der Übergangszeit mit Scheitholz befeuern, dadurch halten sich die Kosten für die Stromheizung eher klein, außerdem spendet der Kachelofen eine angenehme Wärme, den Sie in der ganzen Wohnung spüren.

Eine weitere Besonderheit ist der eigene **Garten** den sie über das Wohnzimmer von der Terrasse aus erreichen können. Der Eigengarten hat eine Größe von **131m²** wo sie genüßlich entspannen können und an heißen Tagen spendet die Terrasse einen angenehmen Schatten durch die ausziehbare Markise. In dem Garten finden Sie auch ein kleines Gartenhäuschen, das genügend Platz für Ihre Gartengeräte bietet.

Die durchaus helle Wohnung ist optimal für Singles, Paare und auch klein Familien gedacht.

Sie brauchen nur Ihre Koffer packen und einziehen, indem die Wohnung **vollmöbliert** verkauft

wird

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für alle, die gerne in einer ruhigen und naturnahen Umgebung leben, aber dennoch eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel wünschen. Eine Bushaltestelle und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen es Ihnen, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Schulen, Supermärkte und Bäckereien. So können Sie alle wichtigen Besorgungen bequem zu Fuß erledigen.

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 <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Post <500m
Bank <500m

Geldautomat <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap