

**Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten und großem Garten in ruhiger Lage – Rutzendorf**



**Objektnummer: 1066**

**Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2301 Rutzendorf
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	204,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	86,15 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	587.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bogumila Daum**

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH  
Hutweide 4  
7053 Hornstein





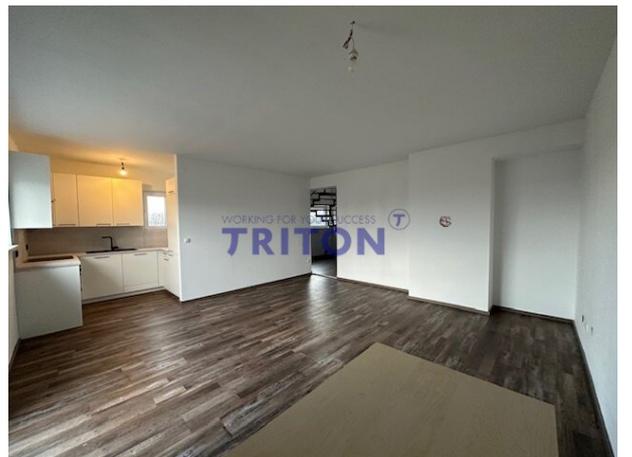














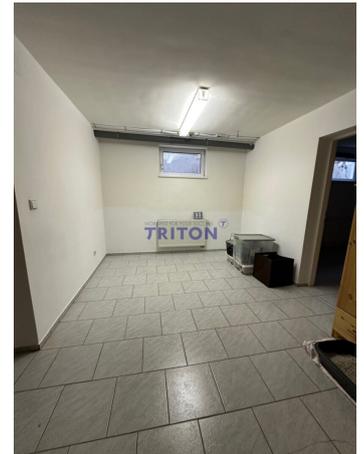




















## Objektbeschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer absolut ruhigen Wohngegend in Rutzendorf. Umgeben von viel Grün und mit einem großzügigen Garten bietet es eine ideale Wohnqualität für Familien oder auch als Anlageobjekt.

Raumaufteilung

Grundstücksfläche: ca. 789 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 204 m<sup>2</sup>

Keller: ca. 86 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer mit offener Küche

Bäder: 3 (inkl. Dusche & Badewanne)

Besonderheiten: Zwei separate Wohneinheiten, neuwertige Küchen und Bäder, geringer Betriebsaufwand

Lage & Umgebung

Viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten. Keller (ca. 86,15 m<sup>2</sup>)

Ausstattung & Highlights

? Zwei separate Wohneinheiten – ideal für Generationenwohnen oder als Anlage

? Neuwertige Küchen und Bäder

? Großer, gepflegter Garten!

? Ruhige Wohngegend mit guter Anbindung

? Geringe Betriebskosten

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Kontakt:

Bogumila Daum

Triton Immobilienvermittlung GmbH

+43660/5247423

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <4.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <5.000m

Post <5.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <9.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap