

## **Reihenhausidyll - Wohnen im Grünen, nah am Wasser**



IMG\_20250429\_094640

**Objektnummer: 141/82987**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3372 Blindenmarkt
Wohnfläche:	106,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	
3%	

## Ihr Ansprechpartner



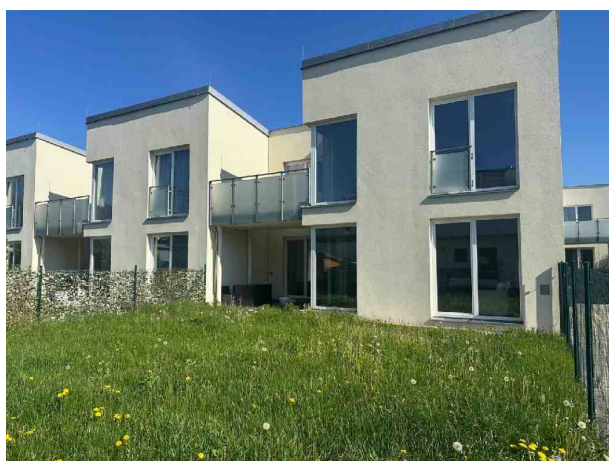
**Christian Vogel**

Rustler Immobilienreuhand

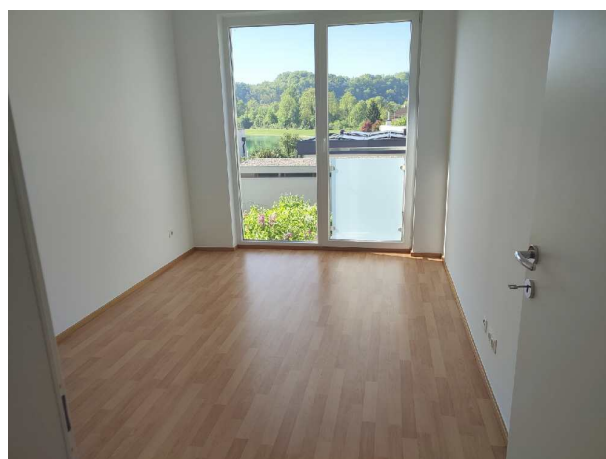
T +43 732 908180699

H +43 676 834 34 699

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

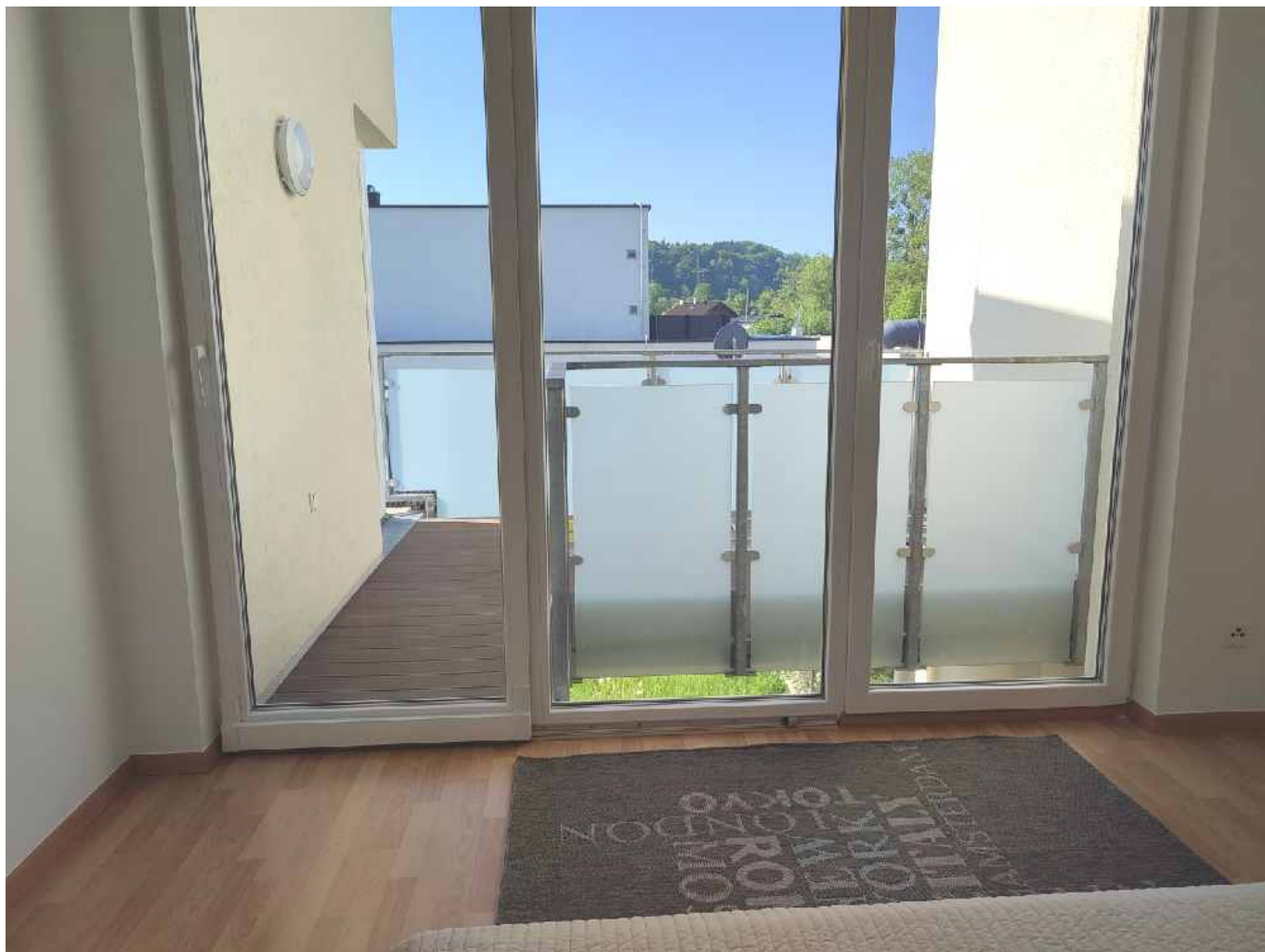




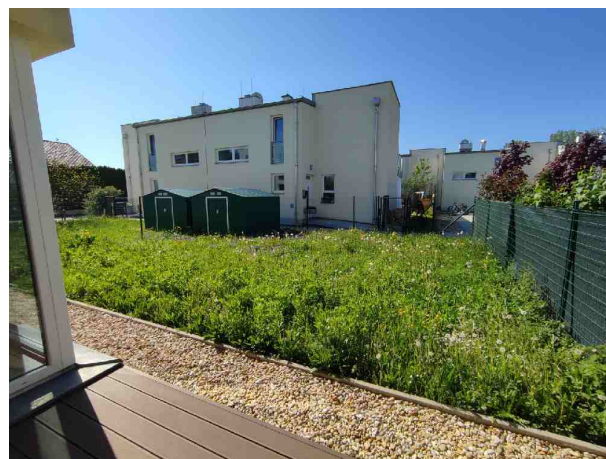






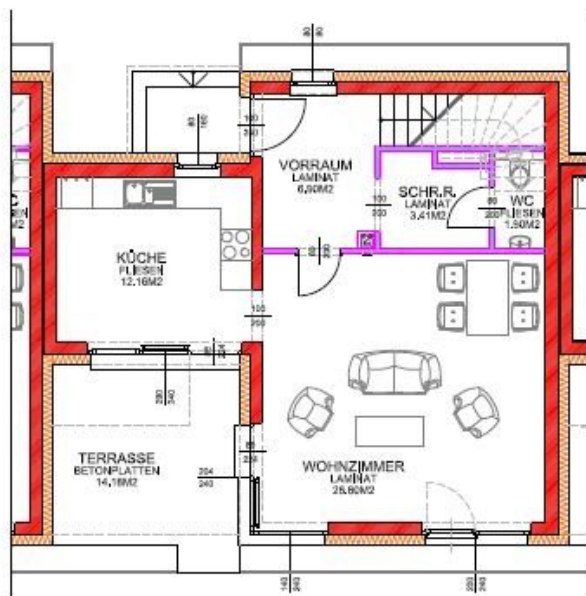




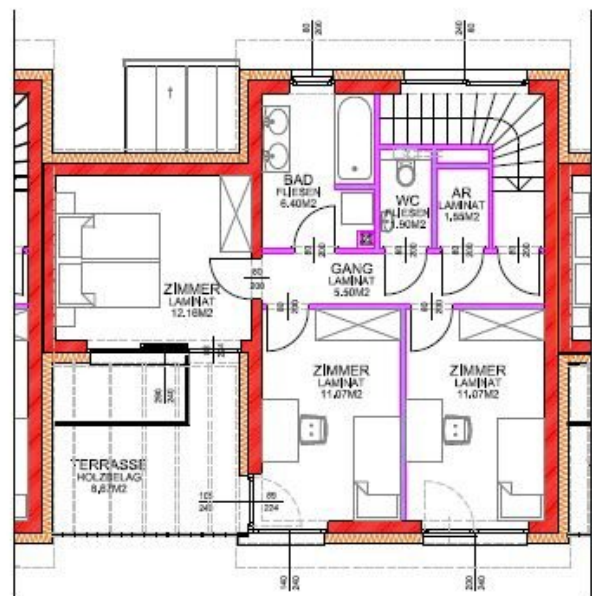








ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Hier wohnen Sie direkt am Wasser und genießen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Rückzugsort.

Dieses schöne Wohnprojekt bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause in bester Lage, sondern auch eine Vielzahl an modernen Annehmlichkeiten, die für höchsten Wohnkomfort sorgen. So kann auch der See und die dazugehörige Liegewiese von allen Bewohnern genossen werden. Diese Freizeiteinrichtung steht Ihnen nicht nur an Wochenenden oder im Urlaub zur Verfügung, sondern bietet das ganze Jahr über die Möglichkeit, aktiv und erholsam zu leben.

Ein Blick auf die Eckdaten:

- Im Norden und Süden der Liegenschaft befinden sich die Reihenhäuser zu je 4 Wohneinheiten. Mittig sind 2 Doppelhäuser zu je 4 Wohneinheiten angeordnet
- Die Terrassen sind zu den Gärten ausgerichtet
- Im Obergeschoss führen 2 Zimmer auf den Balkon
- Küche und Wohnzimmer führen zur Terrasse
- Laminatböden
- 1 KFZ-Abstellplatz
- In jedem Garten befindet sich eine Gartenhütte
- Gartenwasseranschluss
- Es gibt einen Gemeinschaftsplatz, der als Kleinkinderspielplatz gewidmet ist
- Ein angrenzender See mit Liegewiese für Ihre entspannenden Momente

Die Wohnungsgrundrisse sind alle nach Süden zu den Gärten ausgerichtet, teilweise sind sie spiegelverkehrt angeordnet. An der Nordseite tritt man in den Vorraum von dem aus die Garderobe und das WC angeschlossen sind. Vom Vorraum gelangt man in das Stiegenhaus welches in den 1. Stock führt. Im 1. Stock sind über einen gemeinsamen Gang drei Schlafräume, Bad, WC sowie ein Abstellraum zugänglich. 2 Schlafräume führen auf den Balkon. Zum Garten hin sind im Erdgeschoss die Küche und das Wohnzimmer angeordnet. Von beiden Räumen aus kann man die Terrasse erreichen.

Jede Wohnung verfügt über einen Eigengarten, eine Terrasse und einen Balkon. Zusätzlich verfügt jedes Haus über eine Antenne.

Hier verbinden sich exklusiver Komfort, modernes Wohnen und Top-Anbindung inmitten der Natur, nur einen Steinwurf von der Stadt entfernt.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.