

SANIERTER WOHNTRAUM MIT 1480m2 GRUNDSTÜCK!!!



Haus

Objektnummer: 1751/61

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2274 Rabensburg |
| Baujahr: | 1920 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 105,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 87,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,93 |
| Kaufpreis: | 329.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

11.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate FlexCo
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662









IMMO JOURNEY
POWERED BY AUTHENTIC REAL ESTATE

Andreas Pütz
Immobilienexperte
+43 640 1000 412
andreas.puetz@authentic-realestate.at
www.authentic-realestate.at

- Datenbasiert statt Suchportal!
- Individualisierte Kostenvorstellung
- 100% kostenloses Suchprofil erstellen
- Jedem kostenloses Suchprofil erstellen

Authentic
Wohnentwicklung

Instagram Facebook LinkedIn WhatsApp

AUTHEN7IC
REALESTATE

Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus mit 4 Zimmern wurde im Jahr 2024 umfassend saniert und bietet auf 105 m² Wohnfläche modernen Komfort in einem gepflegten, klassischen Rahmen. Die Sanierung hat das Gebäude auf den neuesten Stand der Dinge gebracht!

Das Haus umfasst insgesamt 4 gut proportionierte Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Alle Räume sind frisch renoviert, mit neuen Bodenbelägen, und bieten eine angenehme Atmosphäre.

Die gesamte Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.474 m², das viel Platz für Outdoor- Aktivitäten bietet. Der gepflegte Garten ist perfekt für Familien mit Kindern oder für Menschen, die gerne im Freien entspannen. Hier finden sich ausreichend Möglichkeiten für Terrassen, Spielbereiche oder sogar einen Poolbereich, je nach den persönlichen Wünschen.

Ein Nebengebäude auf dem Grundstück wurde ebenfalls modernisiert und dient jetzt als Carport für zwei Autos, sodass die Fahrzeuge bequem und sicher abgestellt werden können. Der Carport schützt vor Witterungseinflüssen und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Sanierung im Jahr 2024 hat dafür gesorgt, dass das Haus sowohl optisch als auch funktional ein modernes Zuhause bietet, ohne den Charme und die Gemütlichkeit eines klassischen Hauses zu verlieren. Es ist der perfekte Ort für jemanden, der ein gut gepflegtes, modernes Zuhause auf einem großen Grundstück sucht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

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 <5.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap