

EINZELLAGE !!! Wohnhaus mit traumhaften Garten



Objektnummer: 1411

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3532 Rastenfeld
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 205,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

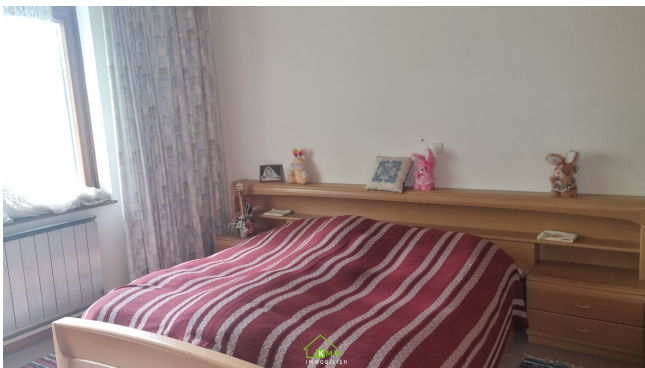


Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120













Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in **Alleinlage umgeben von Wäldern und Äckern**.

Die Wohnfläche von knapp 120m² verteilt sich auf Vorraum, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, 3 Zimmer, Bad, WC und Küche. Der Dachboden ist nicht ausgebaut.

Das Haus ist vollunterkellert. Neben der **neuen Pelletheizung** samt Lagerraum (2025 erneuert!) stehen Ihnen noch weitere Räumlichkeiten im Keller zur Verfügung. Außerdem ist eine Garage vorhanden.

Ein Glasfaseranschluss ist geplant!

Weiters: Holzschuppen, Brunnen, Senkgrube

Optional könnte noch ein angrenzendes Grundstück (Wald, Christbaumkultur) mit einer Fläche von rund 3.149m² erworben werden (im angegebenen Kaufpreis nicht enthalten).

Entfernungen: ca. 2km Bundesstraße B37, ca. 20km nach Zwettl, ca. 30km nach Krems

Der Stausee Ottenstein sowie der Golfplatz Ottenstein befinden sich ca. 10 Minuten entfernt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Klinik <7.500m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap