

Großzügiges Herrenhaus für Wohnen, Arbeiten und Entspannen in Raabs an der Thaya



Objektnummer: 1604

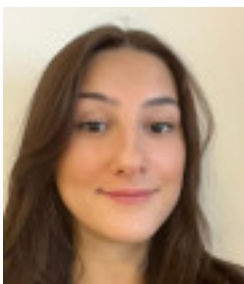
Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3820 Raabs an der Thaya
Baujahr:	1918
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	254,00 m²
Nutzfläche:	611,00 m²
Lagerfläche:	229,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	4
Garten:	1.900,00 m²
Keller:	128,00 m²
Heizwärmebedarf:	340,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,43
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

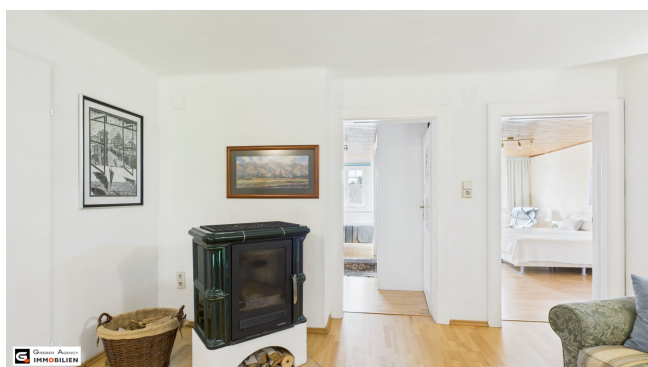


Dilara Akan

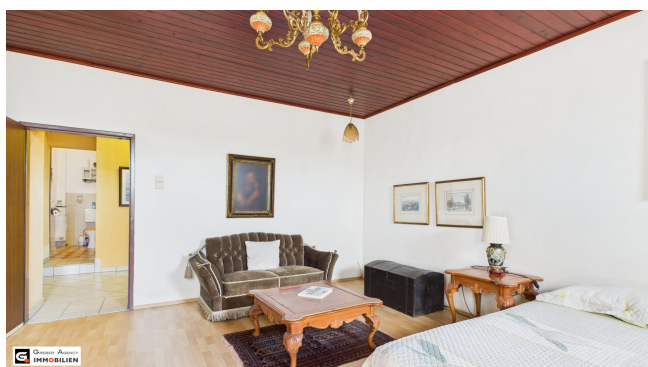
GREBER-AGENCY e.U.
Groß-Reipersdorf 30















Sie wollen Ihre
Immobilie
verkaufen?

**WIR bewerten
Ihre Immobilie
in NÖ und Wien
kostenlos**

+43 676 317 44 84

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Das großzügige **Herrenhaus in Raabs an der Thaya** überzeugt durch seine **hochwertige Sanierung, großzügige Raumaufteilung** und die **ruhige, naturnahe Lage**.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 254 m²** und **11 Zimmern** bietet dieses Anwesen vielseitige Möglichkeiten für individuelles Wohnen – ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Immobilie wurde **vollsaniert** und präsentiert sich in **neuwertigem Zustand**. Hochwertige **Fliesen- und Parkettböden** schaffen ein elegantes Ambiente, während ein **Kamin** für behagliche Wärme sorgt. Eine moderne **Zentralheizung** garantiert ganzjährig ein angenehmes Raumklima.

Ausstattung & Flächen

- **Grundstücksfläche:** ca. 2.669 m²
- **Wohnfläche:** ca. 254 m²
- **Nutzfläche:** ca. 611 m²
- **Lagerfläche:** ca. 229 m²
- **Raumhöhe:** ca. 3,00 m
- **Anzahl der Zimmer:** 11
- **Bäder:** 3 (Badewanne und Dusche)
- **WCs:** 4
- **Einbauküche:** modern und hochwertig ausgestattet
- **Bodenbeläge:** Fliesen & Parkett
- **Kamin:** vorhanden

- **Heizung:** Zentralheizung
- **Keller:** 1 Keller mit ca. 128 m² Nutzfläche
- **Gartenflächen:** 2 Gärten mit insgesamt ca. 1.900 m²
- **Vollsaniert und bezugsfertig**

Außenbereich & Garten

Das großzügige Grundstück mit **rund 2.669 m² Gesamtfläche** bietet zwei weitläufige Gartenbereiche mit **ca. 1.900 m²**. Diese laden zum Entspannen, Feiern oder Gärtnern ein und schaffen eine perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Natur.

Der **herrliche Fernblick** über die sanfte Hügellandschaft rund um Raabs an der Thaya sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl und verbindet Ruhe, Weite und Lebensqualität.

Lage

Das Herrenhaus befindet sich in **Raabs an der Thaya**, einer charmanten Stadt im nördlichen Waldviertel, bekannt für ihre hohe Lebensqualität und landschaftliche Schönheit.

Die **Verkehrsanbindung** ist hervorragend: Eine Busverbindung sorgt für eine bequeme Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden.

Die **Nahversorgung** ist ausgezeichnet – in unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Ärzte und Apotheken
- Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen
- Supermärkte und Bäckerei
- Freizeitangebote

Besonderheiten

- Vollsaniertes Herrenhaus mit historischem Charme
- Großzügiges Raumkonzept mit 11 Zimmern
- Zwei Gärten mit insgesamt 1.900 m²
- Keller mit 128 m² Nutzfläche
- Lagerfläche 229 m²
- Hochwertige Ausstattung und edle Materialien
- Traumhafte Lage mit Fernblick ins Grüne
- Ideal für Familien, Mehrgenerationen oder Wohnen & Arbeiten

Fazit

Dieses stilvolle Herrenhaus in Raabs an der Thaya vereint **Tradition, Komfort und Wohnqualität** in einzigartiger Weise.

Ein repräsentatives Anwesen, das mit Großzügigkeit, Qualität und Lage überzeugt – perfekt für Menschen, die das Besondere suchen.

Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Immobilien-Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap