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:AltbauWohnfläche:254,00 m²Nutzfläche:611,00 m²Lagerfläche: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 €

Ihr Ansprechpartner



Dilara Akan

GREBER-AGENCY e.U. Groß-Reipersdorf 30 3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589

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















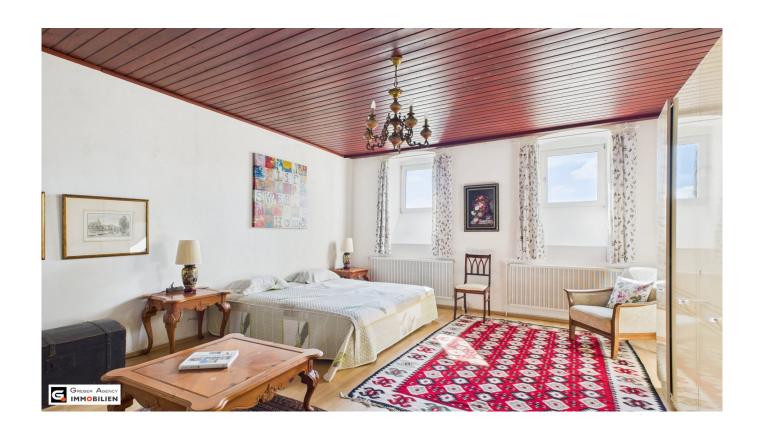


























Objektbeschreibung

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