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



Objektnummer: 1604

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

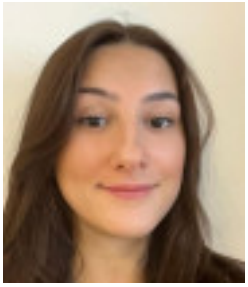
Zahlen, Daten, Fakten

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








































Greber Agency
IMMOBILIEN
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?
WIR bewerten Ihre Immobilie in NÖ und Wien kostenlos
+43 676 317 44 84
Greber Agency
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Großzügiges Herrenhaus mit historischem Charme – ideal auch für zwei Familien

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Herrenhaus verbindet **historischen Charme mit modernem Wohnkomfort** und präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung in einem neuwertigen und bezugsfertigen Zustand.

Mit rund **254 m² Wohnfläche und insgesamt 11 Zimmern** bietet das Anwesen außergewöhnlich viel Platz und eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, das Haus **als zwei separate Wohneinheiten zu nutzen**. Damit eignet sich die Immobilie ideal für **zwei Familien, eine Mehrgenerationenlösung oder eine Kombination aus privatem Wohnen und beruflicher Nutzung**.

Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht es, die Wohnbereiche flexibel zu gestalten und den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner anzupassen. So kann beispielsweise eine Familie einen eigenen Wohnbereich nutzen, während eine zweite Familie einen weiteren, räumlich getrennten Bereich bewohnt. Gleichzeitig bietet das Haus ausreichend gemeinsame Flächen und Nebenräume, sodass auch ein harmonisches Mehrgenerationenwohnen möglich ist.

Die hohen Räume mit einer Raumhöhe von ca. **3,00 Metern** verleihen dem Haus eine besondere Großzügigkeit und ein repräsentatives Ambiente. Hochwertige **Parkett- und Fliesenböden**, eine moderne **Einbauküche**, drei Bäder sowie vier WCs sorgen für zeitgemäßen Komfort. Ein **Kamin** schafft zusätzlich eine behagliche Atmosphäre, während die **Zentralheizung** für angenehme Wärme im gesamten Haus sorgt.

Ideal für zwei Familien oder Mehrgenerationenwohnen

Die besondere Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Möglichkeiten. Das Anwesen kann **als großzügiges Einfamilienhaus oder als Haus mit zwei Wohneinheiten** genutzt werden.

Damit eignet es sich unter anderem für:

- **Zwei Familien unter einem Dach**
- **Mehrgenerationenwohnen**

- Eltern und erwachsene Kinder mit eigenen Wohnbereichen
- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- Großzügiges Einfamilienhaus mit separatem Gäste- oder Wohnbereich
- Kombination aus privater und beruflicher Nutzung

Diese Flexibilität macht das Herrenhaus besonders interessant für Käufer, die **mehrere Lebensbereiche miteinander verbinden und gleichzeitig ausreichend Privatsphäre bewahren möchten**.

Großzügige Flächen & Ausstattung

- **Grundstück:** ca. 2.669 m²
- **Wohnfläche:** ca. 254 m²
- **Nutzfläche:** ca. 611 m²
- **Lagerfläche:** ca. 229 m²
- **Keller:** ca. 128 m²
- **Zimmer:** 11
- **Bäder:** 3
- **WCs:** 4
- **Raumhöhe:** ca. 3,00 m
- **Gartenflächen:** insgesamt ca. 1.900 m²
- **Einbauküche:** modern und hochwertig ausgestattet
- **Böden:** Parkett und Fliesen
- **Kamin:** vorhanden
- **Heizung:** Zentralheizung
- **Zustand:** vollsaniert und bezugsfertig

Garten & Außenbereich

Das rund **2.669 m² große Grundstück** bietet außergewöhnlich viel privaten Freiraum. Zwei großzügige Gartenbereiche mit insgesamt ca. **1.900 m²** laden zum Entspannen, Gärtnern, Spielen oder zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Der **herrliche Fernblick über die umliegende Landschaft** verleiht dem Anwesen ein besonderes Wohngefühl und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Haus, Garten und Natur.

Fazit

Dieses außergewöhnliche Herrenhaus bietet nicht nur großzügiges Wohnen, sondern auch **außergewöhnliche Flexibilität**. Die Möglichkeit, das Anwesen als **zwei Wohneinheiten für zwei Familien** zu nutzen, macht es ebenso interessant wie die Verwendung als Mehrgenerationenhaus oder großzügiges Familienanwesen.

Viel Raum. Viel Privatsphäre. Viele Möglichkeiten – ein Haus für zwei Familien und eine Immobilie mit besonderem Charakter.

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