

Alleinstehendes Haus in einer absolut ruhigen Sackgasse mit Blick auf die THAYA



Vorplatz und Umkehrplatz

Objektnummer: 11077

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3820 Raabs an der Thaya
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaufpreis:	119.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

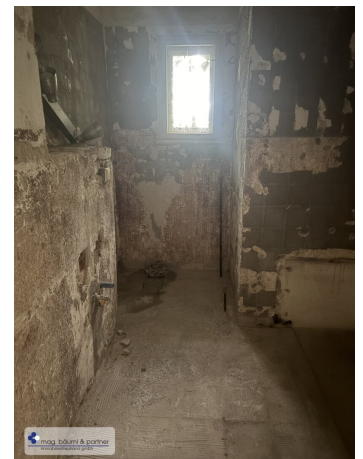
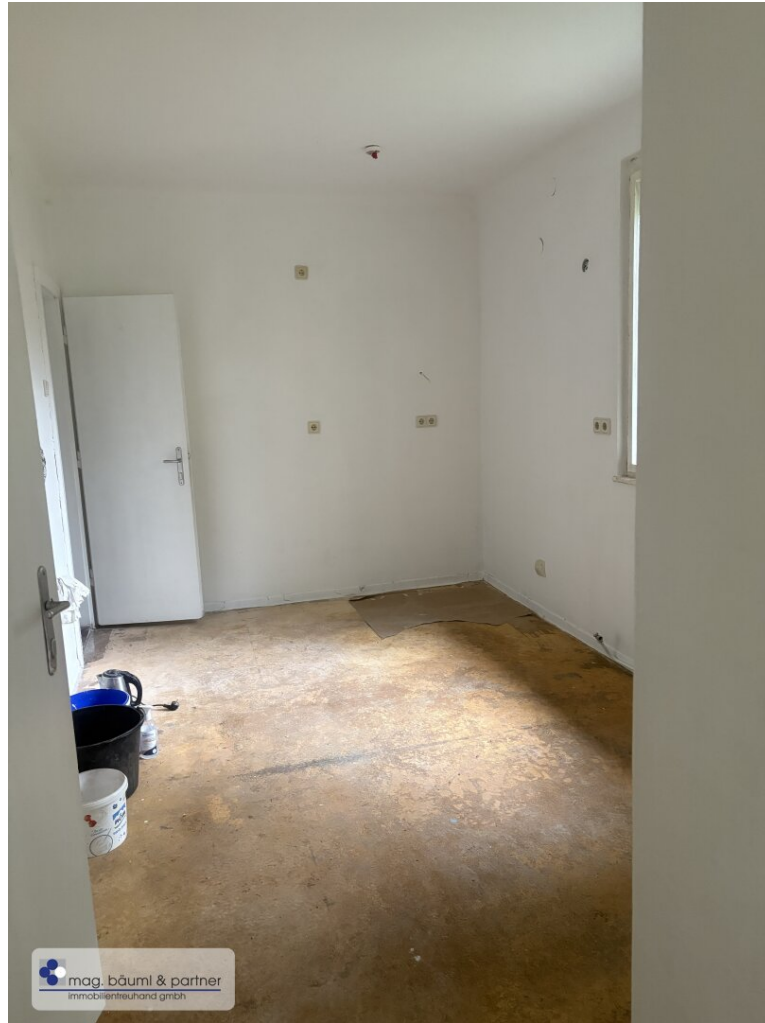
Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

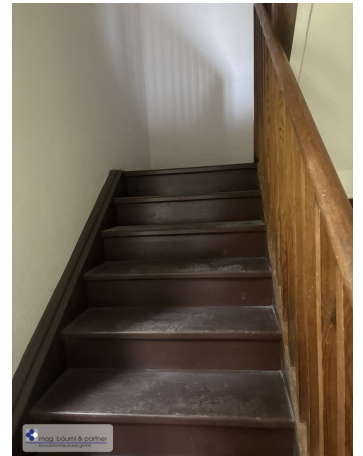
T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







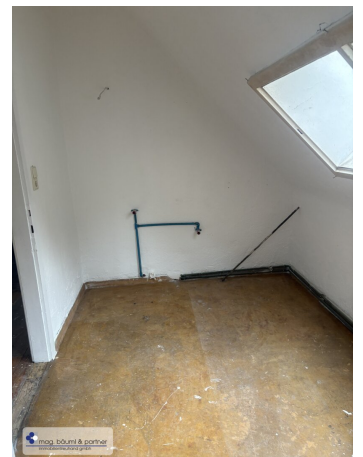




mag. bäuml & partner
immobiliensuchhand gmbh



mag. bäuml & partner
immobiliensuchhand gmbh



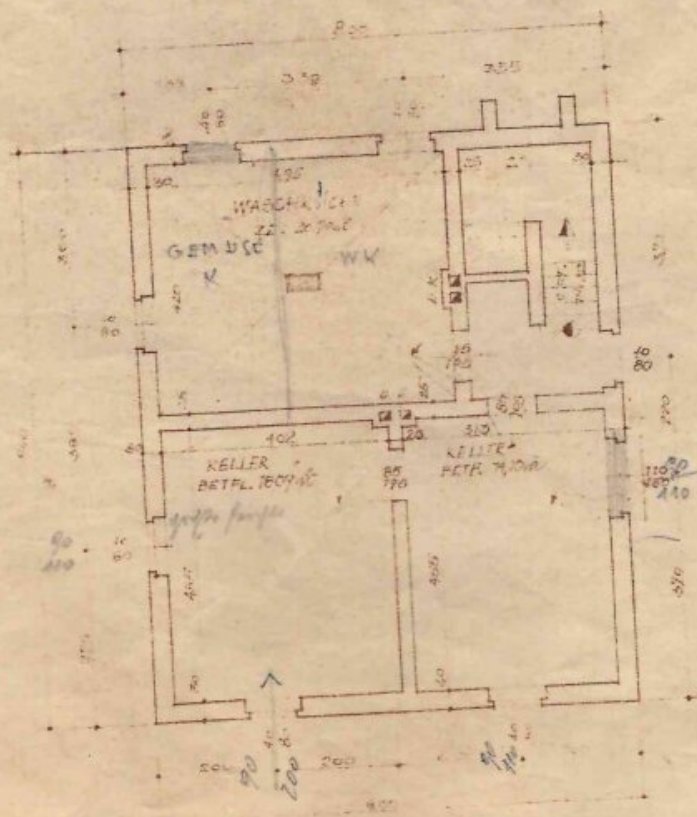
mag. bäuml & partner
immobiliensuchhand gmbh



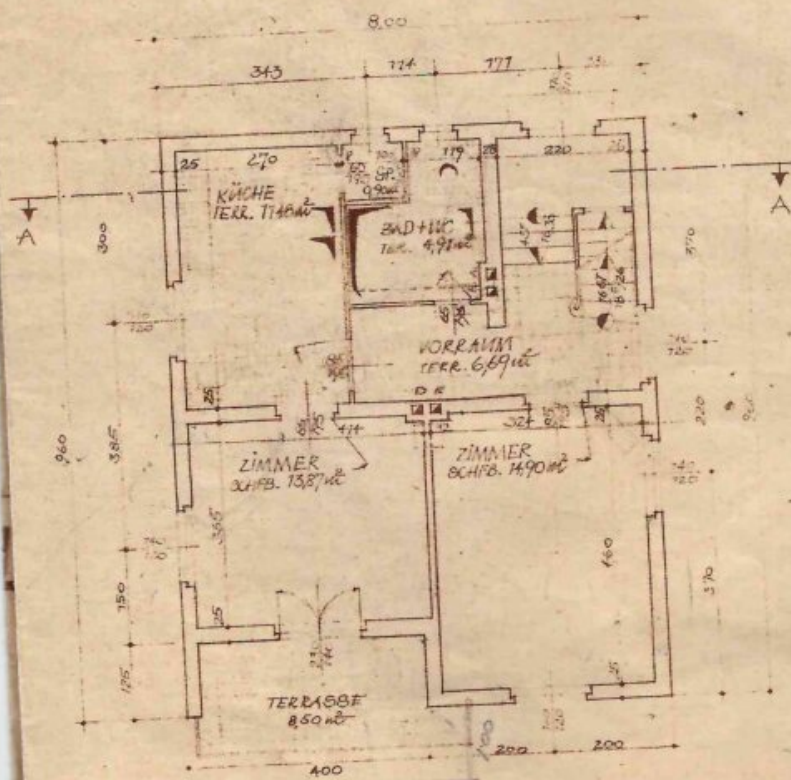




SÜD-OST ANSICHT



SÜD-WEST ANSICHT



mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- Alleinstehendes Haus auf grossem Grund in einer Sackgasse
- eigenes Bienenhaus
- eigene Holzwerkstatt
- Asphaltierter Vorplatz und Umkehr Möglichkeit am Grundstück.
- Gaszentralheizung
- Holzzentralheizung - mit Kachelofen und Heissluft system
- Im Erdgeschoss: 2 Zimmer mit Ausgang auf einen überdachten Balkon
- Küche mit Fenster und Essplatz
- geräumiges Badezimmer möglich
- WC
- Holztreppe
- Im Obergeschoss: 2 Zimmer und Ausgang auf einen weiteren Balkon mit Holzläden
- Im Kellergeschoss: Hohe Raumhöhe und Möglichkeit für Hobbyräume jeder Art und Ausgang bzw. Zugang zu einer Terrasse

- wunderschöner Grünblick rund um das Haus

- Verbaute Wohnfläche : ca.130 m²

-

- PLATZ -WOHIN MAN SCHAUT

- **Kaufpreis: Euro 119.000,(VB)**

Lage:

Alleinlage in einer Sackgasse in RAABS an der Thaya mit Grünblick und großem Garten .

Beschreibung

Dieses Haus wurde immer sehr geschätzt und gut bewohnt - das Alter und die Gebrechlichkeit der letzten Bewohnerin - haben zu einem gewissen Reparaturrückstand geführt.

In einer Sackgasse gelegen fährt man zu und hat auf dem Grundstück einen asphaltierten Platz , der Parkplatz und Umkehr möglichkeit ist.

Über eine zentrale Treppe sind alle Ebenen zu erreichen.

Im Erdgeschoss sind 2 Zimmer mit einem Ausgang auf einen überdachten Balkon , eine Küche mit Fenster und der Möglichkeit einen Essplatz ein zu richten. Hier ist ein Holzboden vorhanden - der abgeschliffen - wieder erstrahlt.

Badezimmer und Wc sind als Räume vorhanden.

Im oberen Stock sind weitere 2 Zimmer einem Balkon mit Weitblick und der Möglichkeit ein Badezimmer mit Wc zu installieren.

Das Kellergeschoss hat eine unglaubliche Raumhöhe - hier ist ein Heizungsraum (GASheizung vorhanden), ein Holzvorratsraum und Hobby und Atelierräume untergebracht.

Es gibt einen direkten Ausgang auf die Terrasse .

Ein altes Bienenhaus und eine Holzwerkstatt sind ebenfalls auf dem Grundstück und auch in der Flächenwidmung eingezeichnet.

Jetzt sind sie versteckt in der grünen Wildnis , denn die letzte Bewohnerin ist dem Garten einfach nichtmehr so wirklich Herr geworden und hat sich der Natur ergeben.

Das Haus wird jetzt an tatkräftige Menschen weitergegeben , die wieder zum Vorschein bringen- wie das Haus einst war. - ein Refugium mit Blick auf die Thaya , mit einem grossen Garten, mit Holzläden an den Fenstern , mit wildem Wein und einer guten Raumeinteilung und einer soliden Bausubstanz .

Kaufpreis : Euro 119.000,00

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap