

**#SQ - RECHNITZ: MODERNISIERTES HAUS IN RUHELAGE  
FÜR NUR 149.900.- EURO**



**Objektnummer: 20884**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7471 Rechnitz
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	149.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Johann Bayer**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

H +4366499050760

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











# Objektbeschreibung

**Saniertes Häuschen mit kleinem Garten und gemütlichem Innenhof sucht neue Besitzer**

## **Eckdaten im Überblick:**

- Grundstücksfläche ca. 250m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 73m<sup>2</sup>
- Teilkeller mit ca. 27m<sup>2</sup>
- Vorraum
- Küche mit angeschlossenem Essbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

## **Nebengebäude:**

- Werkstatt mit ca. 16m<sup>2</sup>

## **Details**

Dieses großzügige und sehr aufwändig renovierte Wohnhaus bietet überraschend viel Platz. Die Wohnfläche des Hauses erstreckt sich über eine Ebene und teilt sich auf wie folgt: Vorraum, großzügiges Wohnzimmer, Küche mit gemütlichem Speisezimmer, Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein Schlafzimmer. Der Innenhof schützt vor neugierigen Blicken und

das kleine Nebengebäude wird Sie begeistern. Die außerordentlich sonnige, große Terrasse gibt dem Haus etwas Erhabenes und fügt sich zauberhaft in die Umgebung ein.

Die technische Ausstattung dieser zauberhaften Immobilie ist sehr gut: Elektrik, Wasserleitungen und Heizkörper sind erneuert worden. Zusätzlich wurde eine Fassadenwärmefämmung angebracht sowie Fenster und Rolläden ebenfalls komplett erneuert.

**Kosten:**

**Kaufpreis: EUR 149.900,-**

Provision: 3% vom KP zzgl. 20 % USt.

**Energieausweis: in Bearbeitung**

**Kontaktaten:**

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann kontaktieren Sie für Fragen und Besichtigungen Hr. Bayer unter 0664/99050760 oder [bayer@stadtquartier.at](mailto:bayer@stadtquartier.at)

Weitere Objekte finden Sie unter [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

**Bitte beachten Sie:** alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Post <500m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap