

# **Gemütliches Einfamilienhaus in Rappottenstein – ideal für Familien**



KI Bearbeitet - licht optimiert Schlafzimmer

**Objektnummer: 7939/2300162258**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3911 Rappottenstein
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	147,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	30,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Keller:</b>	25,20 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

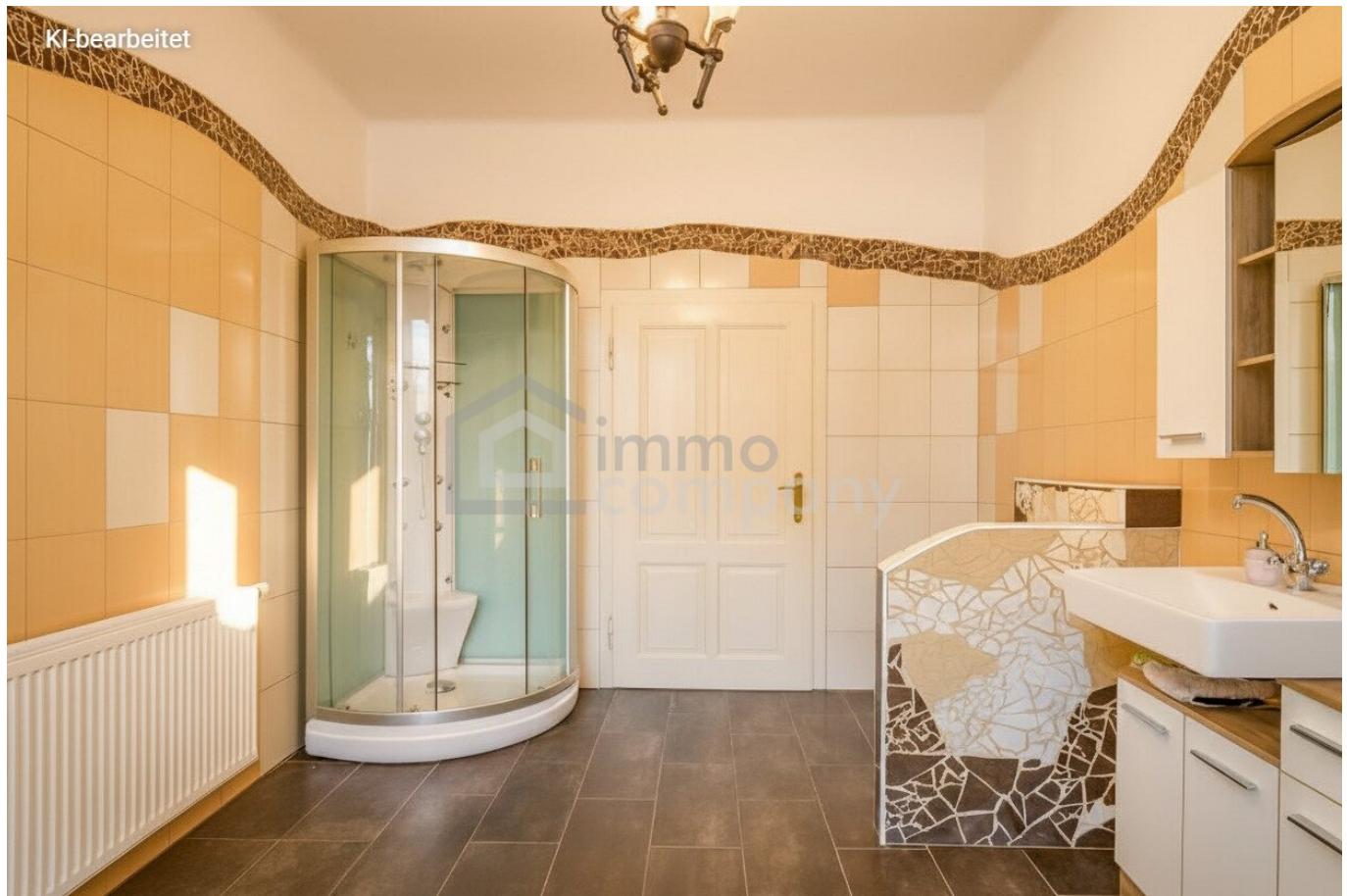


### Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43

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





**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-**  
**Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

    
Website



---

Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Hier beginnt Ihr nächstes Kapitel.

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Rappottenstein, im Herzen von Niederösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur großzügige 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben hier zu einem besonderen Erlebnis machen.

### Besondere Merkmale

- **Großer Wintergarten:** Lichtdurchfluteter Raum mit Blick ins Grüne – ideal als Wohnraum, Atelier oder Rückzugsort.
- **Heizung :** Fernwärme, Kamin - Zentralheizung & Fußbodenheizung (EG, teilweise).
- **Große Garage:** Viel Platz für Fahrzeuge, Werkstatt oder Lager – aktuell ohne direkte Einfahrt, aber mit Potenzial zur Umgestaltung.
- **Sanierung 2011:** Fassade, Fenster und Innenräume wurden modernisiert.

### Entfernungen mit dem PKW:

<b>Zwettl</b>	<b>15 Min.</b>
<b>Gmünd</b>	<b>34 Min.</b>
<b>Krems an der Donau</b>	<b>47 Min.</b>
<b>Horn</b>	<b>48 Min.</b>
<b>Freistadt</b>	<b>48 Min.</b>
<b>Ybbs an der Donau</b>	<b>50 Min.</b>

**Melk** **54 Min.**

**Amstetten** **62 Min.**

**Linz** **70 Min.**

## **? Nahversorgung**

**Bäckerei** **0,26 km**

**Metzgerei** **0,31 km**

**Supermarkt** **0,20 km**

## **? Dienstleistungen**

**Bank** **0,18 km**

**Post** **0,20 km**

**Tankstelle** **0,83 km**

**Trafik** **0,22 km**

## **Gastronomie**

**Gasthof-Restaurant** **0,14 km**

**Café** **0,22 km**

## **? Bildung & Kinderbetreuung**

**Kindergarten**                    **0,39 km**

**Volksschule**                    **0,36 km**

**NMS**                            **0,33 km**

## **? Gesundheit**

**Allgemeinmediziner**            **0,16 km**

**Zahnarzt**                        **0,28 km**

## **? Öffentlicher Verkehr**

**Bushaltestelle**                **0,23 km**

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**