TRAUM-Garten mit Schwimmteich - großes Haus mit 3 Etagen (KG/EG/OG)



Objektnummer: 7879/306

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	235,91 m²
Nutzfläche:	368,71 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	132,80 m²
Kaufpreis:	699.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Georg Traunwieser

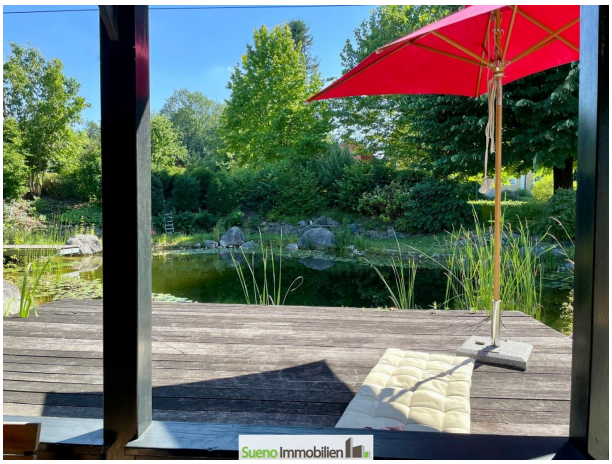
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707
H +43 660 6572707

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







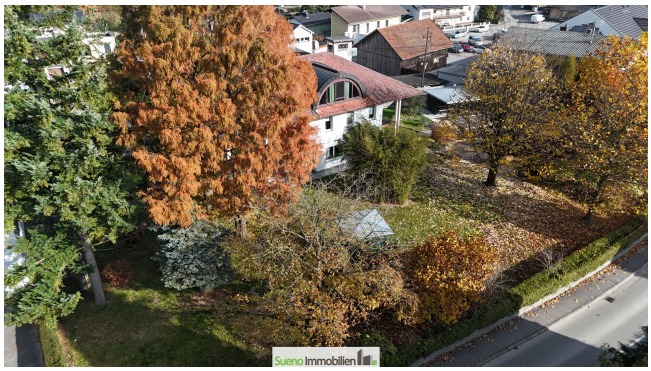




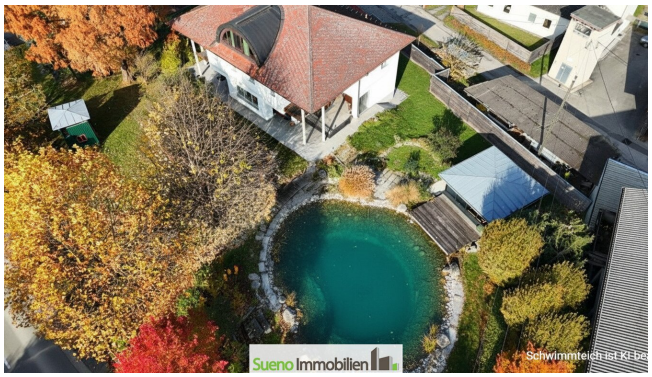









Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien



BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF
Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.

info@sueno.at Sueno Immobilien www.sueno.at












Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien








Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien

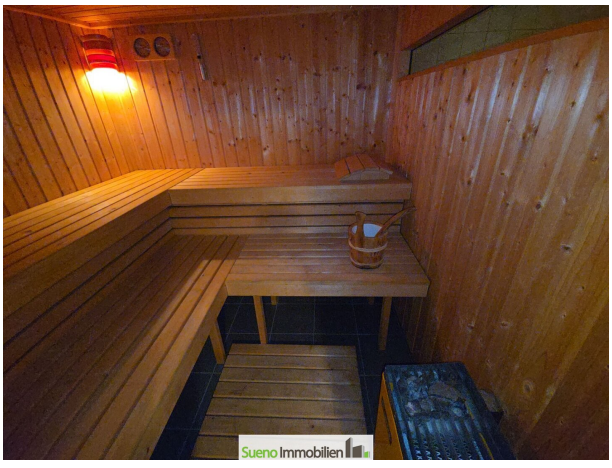

Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

TRAUM-Gartenanlage direkt im Zentrum von Raab - sehr günstig gelegen.

Ausführliches WEITERES BILD- UND PLAN-Material steht für Sie im Expose zur Verfügung.

Bitte folgen Sie der Anfragestrecke auf der SUENO-Website für den Download - vielen Dank!

Die Key-Facts dieser wunderschönen Immobilie in Kürze:

* Traumhafte Gartenanlage mit wunderschönem Gartenteich mit Skimmeranlage und Steg!

* Hochqualitative Massivbauweise auf 3 Etagen (KG, EG, OG)

* Schöne große und helle Räume

* Großzügiger Wohnbereich zum Entspannen

* Keller sehr sauber und trocken

* Moderne, regelmäßig gewartete Pelletsheizung (Verbrauch ca. 6 Tonnen pro Jahr)

* zusätzlich ein Harreither Holzvergaser als gekoppeltes Heizsystem

* Toller Einzel-/Kachel-Ofen im Wohnzimmer!

* Stromkosten ca. € 100/Monat

* Großzügige Dusche im Keller z.B. nach Gartenarbeit

* Architektonisch reizvolle Gestaltung

* Doppel-Carport für 2 KFZ

* Weitere Stellmöglichkeiten für mehrere KFZ

* Ziegelwände Stärke 50cm für optimale Energie-Effizienz

* Hochwertige Böden

* SAUNA und WELLNESS im KG

* Glasfaser-Anschluss neu

* Es wurden laufend Instandhaltungen/Sanierungen am Objekt durchgeführt wie z.B.: Dachboden isoliert (2023), Fassade erneuert (2021), Balkon mit feuerverzinkten Säulen erneuert (2021)

* SUPER-ZENTRALE Lage im Zentrum - "alles" fußläufig erreichbar: Arzt und Apotheke ca. 100 m; Schulzentrum und Kindergarten ca. 300 m; Post 300m

* Makrolage: zwischen den Bezirkshauptstädten Schärding (21 km), Grieskirchen (24 km), Eferding (31 km) und Wels (45 km) gelegen; das Fachmarktzentrum in Andorf ist 7 km entfernt

* und viele weitere Pluspunkte!

WOHNEN AUF GEHOBENEM NIVEAU!

SUENO IMMOBILIEN... wir erfüllen Wohnträume!

Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - georg.traunwieser@sueno.at

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.