

## Nachhaltige, klimafreundliche Ziegel-Bauweise



**Objektnummer: 21903**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Rauchenwarth
<b>Wohnfläche:</b>	162,40 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	43,18 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	663.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Maria Leiner**

Immobilienwelt Leiner  
Himberger Straße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 116 11 11

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

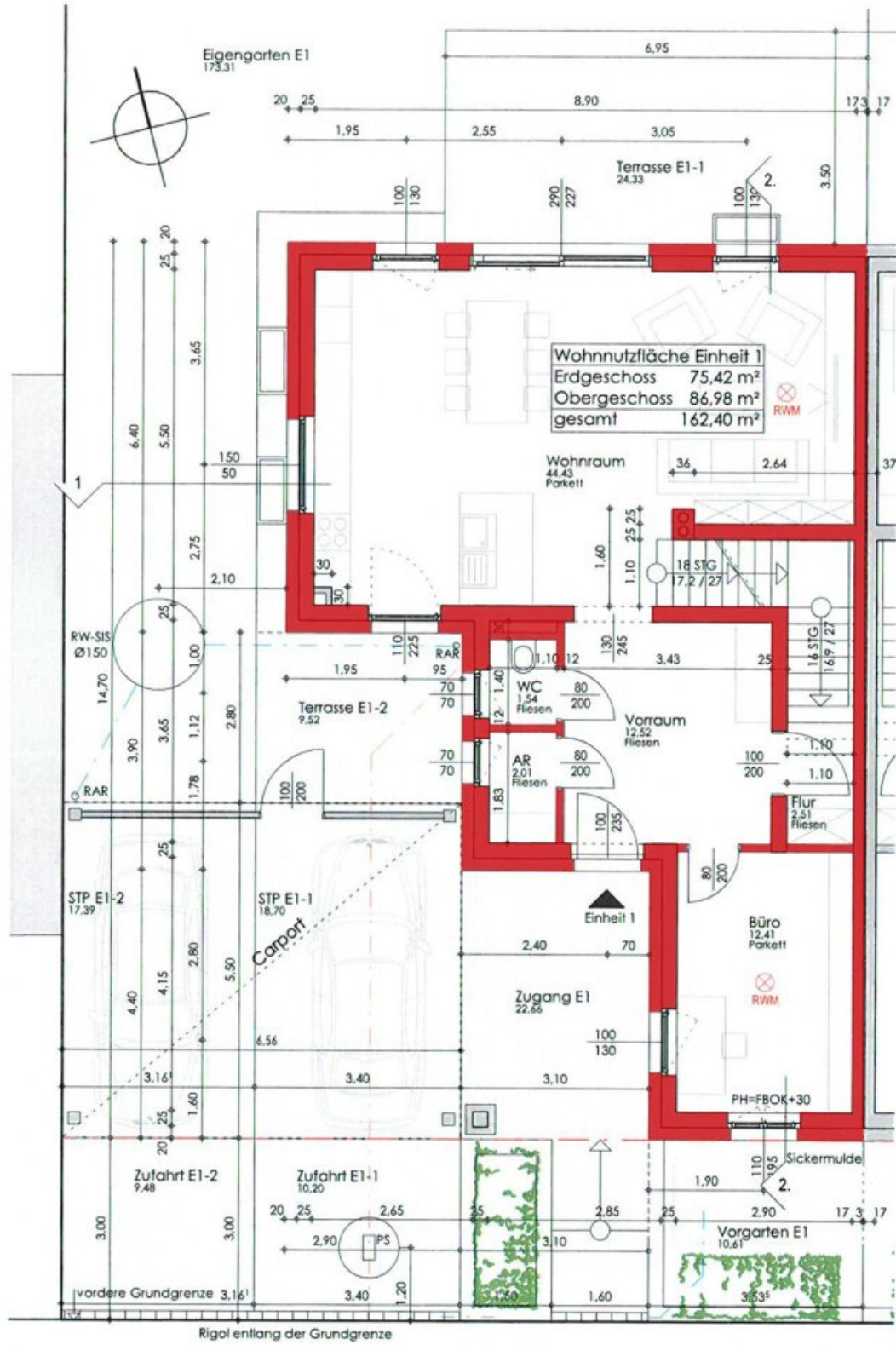






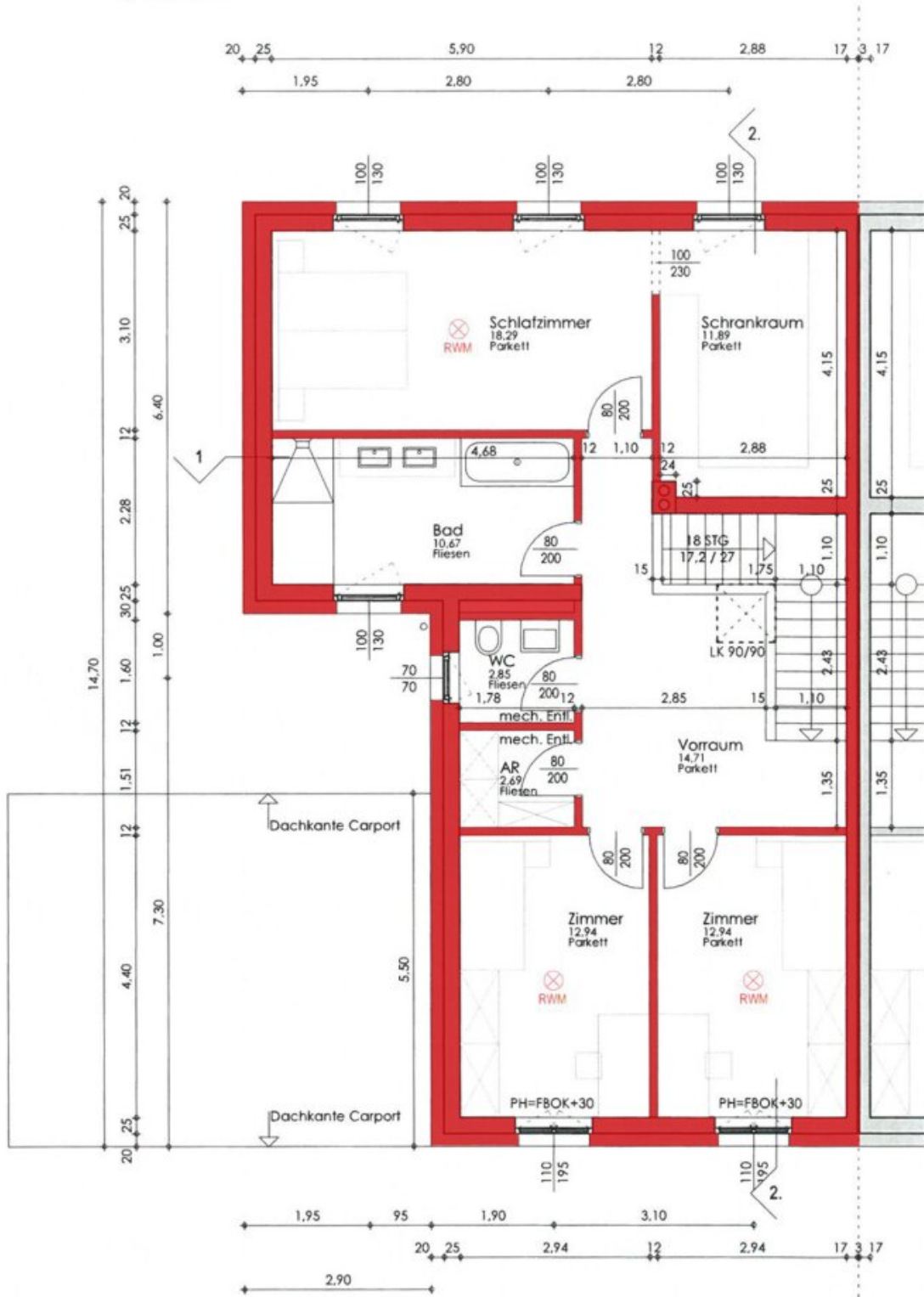


# Erdgeschoss

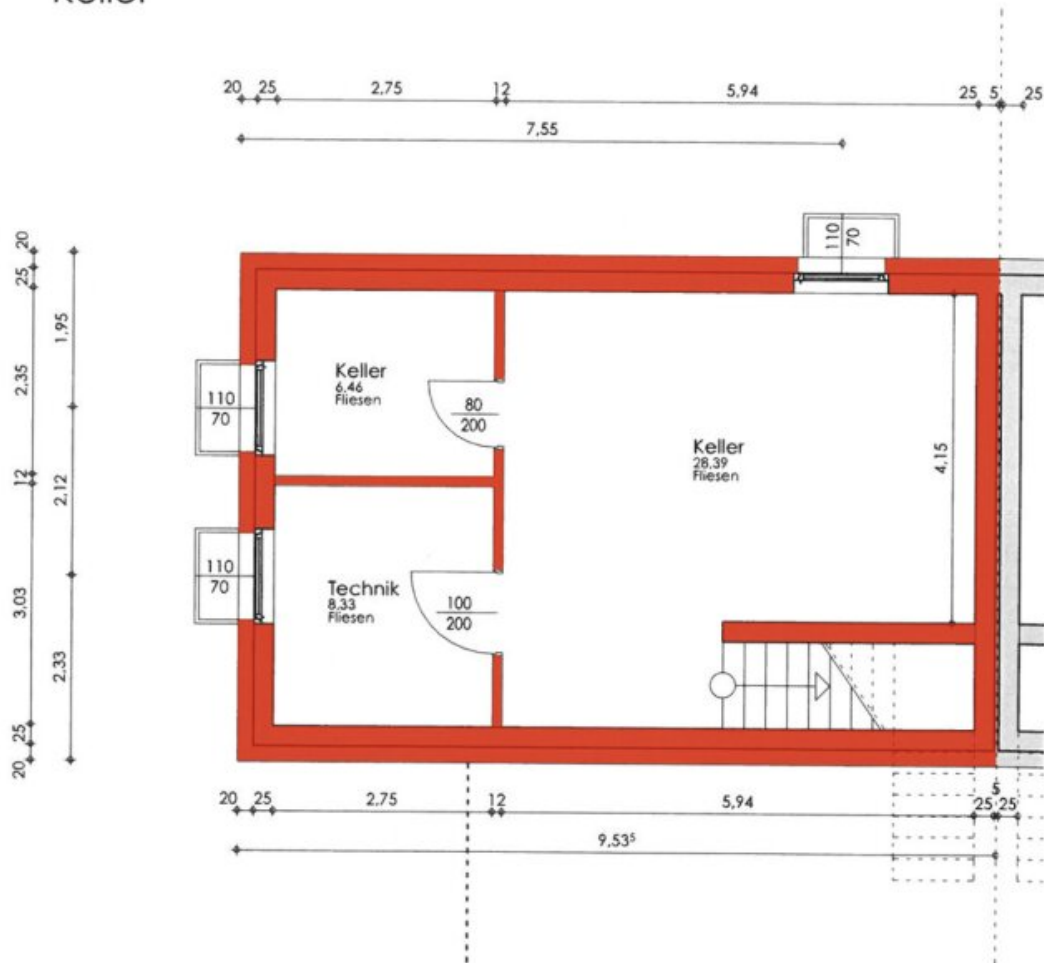




## 1. Stock



# Keller





# Objektbeschreibung

## WOHNQUALITÄT & LEBENSGEFÜHL:

Im charmanten Ort Rauchenwarth, umgeben von Ruhe, Weitblick und einer Natur, die sich jeden Tag neu anfühlt, erwartet Sie eine Doppelhaushälfte, die mehr ist als nur ein Zuhause. Hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumplanung und ein Ambiente, das sofort Geborgenheit ausstrahlt, verschmelzen hier zu einem Ort, an dem Alltag leichtfällt und Lebensqualität spürbar wird.

Ein Haus, das mit seiner klaren Architektur begeistert, mit seinem Gefühl überzeugt – und in dem jedes Detail die Handschrift sorgfältiger Planung trägt.

## WOHNHIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK:

- Hochwertige Sanitärausstattungen mit eleganter Markenkeramik und Designarmaturen von Villory & Boch, Baliv und Schütte
- Fenster Aluplast IDEAL 8000 - alle versperbar – auch im Keller
- Alle Fenster mit Außenrollläden
- Sämtliche Fenster sind mit Reed-Kontakten für Alarmanlage ausgestattet
- Böden Eiche rustikal Landhausdielen in Premiumqualität
- In den Schlafräumen hochwertiger Teppichboden
- Sanitärräume moderne Keramik-Verfliesung
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Heizung mittels Luftwärmepumpe von Wella
- Kachelofen oder offener Kamin sind sehr gut möglich
- Viel Platz für Garage und oder Carport
- Leerverrohrungen für PV-Anlage und E-Ladestation
- REED-Kontakte bei Türen und Fenstern für Alarmanlage

- Großzügiger Garten
- Herrliche Sonnenterrasse mit Licht, Steckdose und Wasseranschluss
- Grundstück komplett eingezäunt

**Kaufpreis: EUR 663.000,-**

Verbringen Sie bereits Weihnachten im neuen Zuhause!

**[HIER GEHTS ZUR VIDEOBESICHTIGUNG](#)**

**RUFEN SIE AN!**

**Maria Leiner - [0664 116 11 11](tel:06641161111)**

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

**Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <4.000m

Arzt <6.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <4.000m

Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <8.500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap