

Nachhaltige, klimafreundliche Ziegel-Bauweise



Objektnummer: 21903

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner



Maria Leiner

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 116 11 11

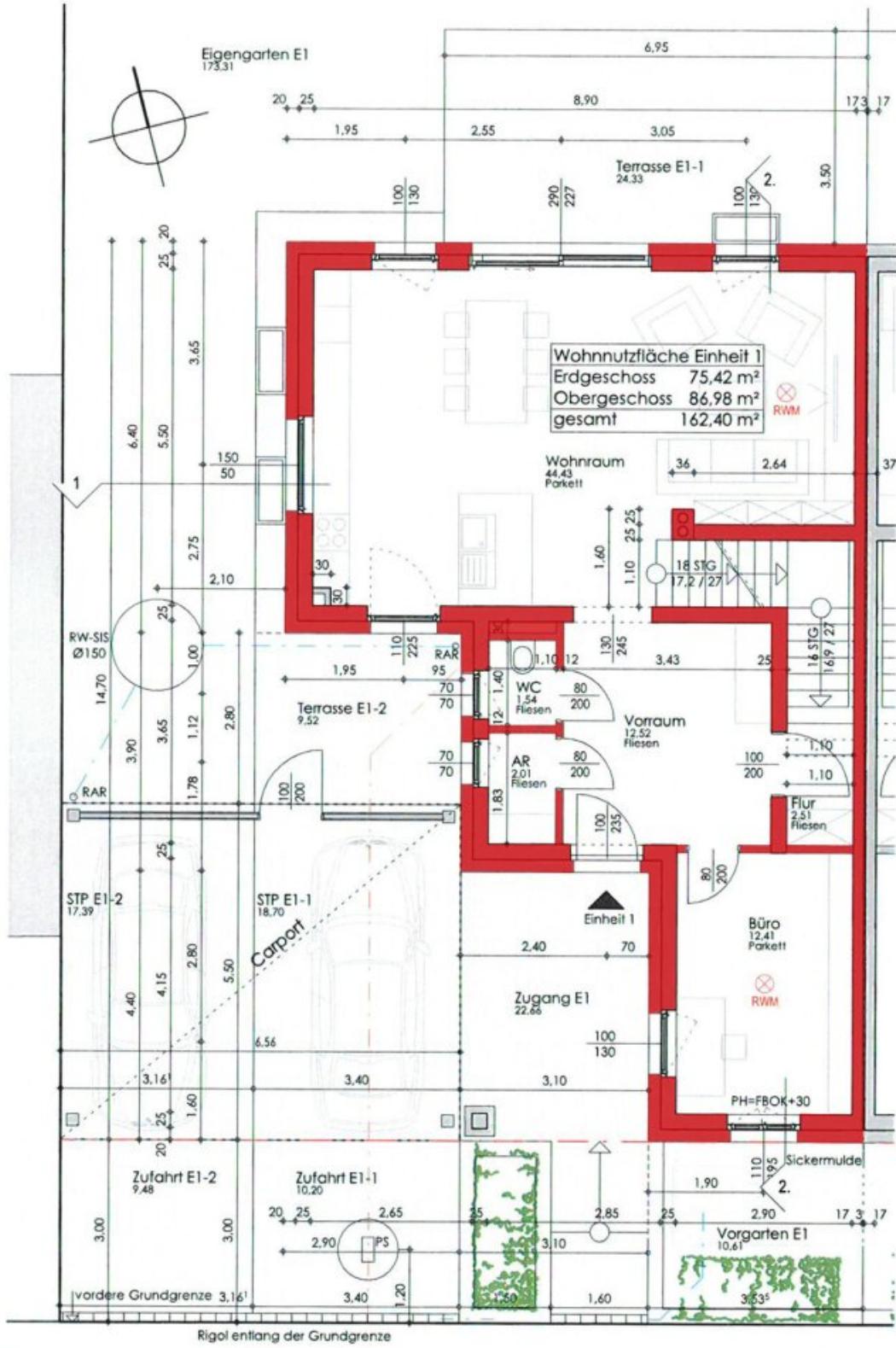
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





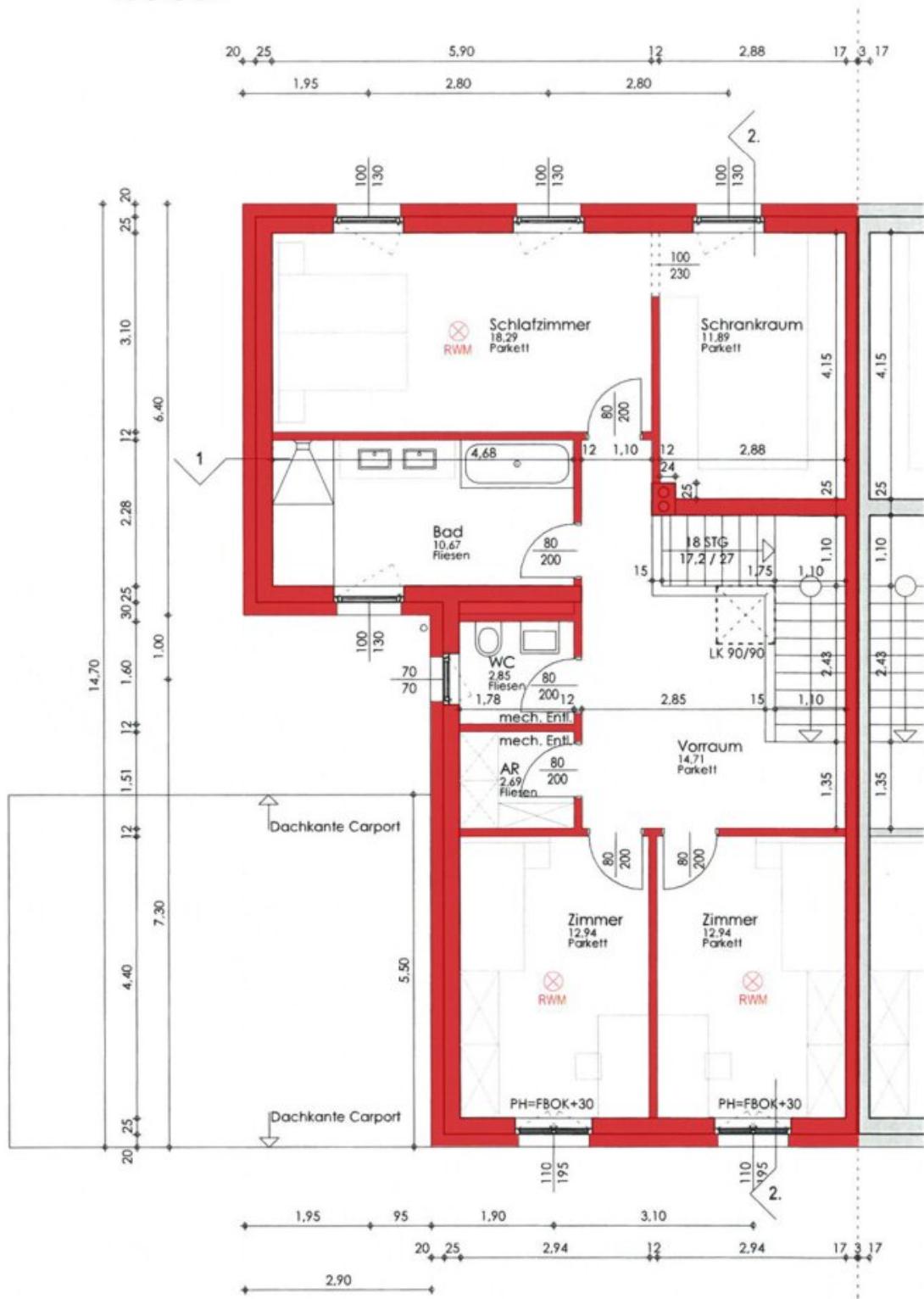


Erdgeschoss

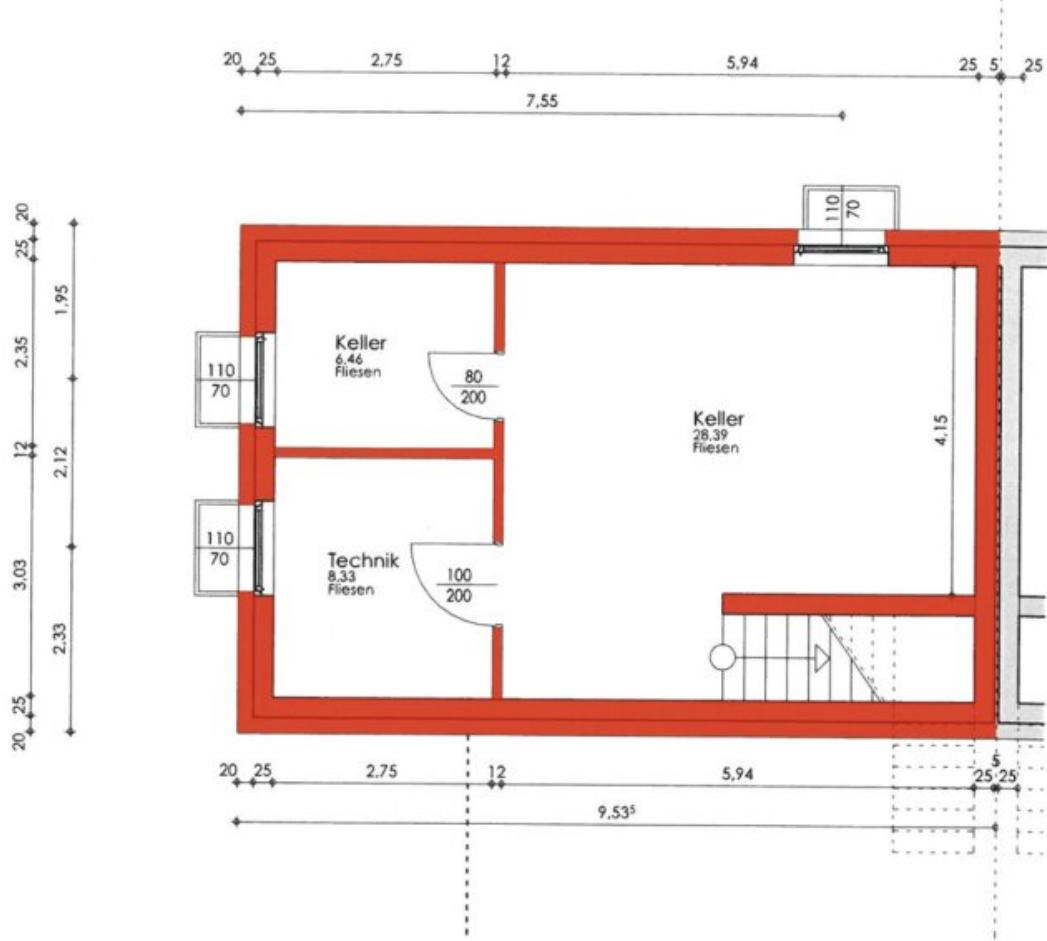


Einbindung in öffentl. SW Kanal

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 versperrbar – auch im Keller
- Alle Fenster mit Außenrollläden
- Sämtliche Fenster sind mit Reed-Kontakten für Alarmanlage ausgestattet
- Böden Eiche rustikal Landhausdiele 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](#)

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