

Helles Einfamilienhaus mit traumhaftem Weitblick



Außenansicht

Objektnummer: 6403/555

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3203 Rabenstein an der Pielach
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	225,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287
H +43 676 6600287





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Tradigist! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Generationenhaus oder Zweifamilienhaus wünschen – und noch mehr.

Mit einer **Wohnfläche von rund 225 m²** und einer **Grundfläche von ca. 453 m²** ist dieses Haus das perfekte Daheim für Sie und Ihre Familie.

Das Haus umfasst **zwei getrennte Wohneinheiten** und gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer
- Toilette
- Büro
- Werkstatt

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Schrankraum

- Gang
- Wohnzimmer
- Kinderzimmer
- 2 Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer
- Toilette
- Küche
- Werkstatt

Ein besonderes Highlight dieses Objekts ist der **Außenbereich** – der **Fernblick und Grünblick** werden Sie jedes Mal aufs Neue verzaubern.

Es stehen **mehrere Abstellmöglichkeiten für Autos** auf Eigengrund zur Verfügung, ebenso eine **Garage**. Die **zweite Garage** kann optimal als Lagerfläche genutzt werden.

Seit 2014 wurden **mehrere wertsteigernde Instandhaltungsmaßnahmen** durchgeführt.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** befindet sich nur rund **3 Autominuten entfernt** und bietet sowohl eine Bushaltestelle als auch einen Bahnhof.

Dieses **Zweifamilienhaus in Tradigist** vereint **Ruhe, Natur und Wohnkomfort** auf ideale Weise.

Alle **Einkäufe des täglichen Bedarfs** – von Drogerie und Apotheke bis hin zu weiteren Geschäften – können bequem in **Rabenstein** oder **Kirchberg an der Pielach** erledigt werden. Beide Orte bieten zudem **Kleinkindbetreuung, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Musikschule** sowie **Tanzschule** – und damit zahlreiche Vorteile für Familien.

Gerne können Sie sich im Rahmen einer **Besichtigung** persönlich von diesem **Wohnraum** überzeugen.

Für **Fragen oder Terminvereinbarungen** stehen wir Ihnen gerne jederzeit **telefonisch zur Verfügung**.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Auftraggebers und erfolgen ohne Gewähr.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap