

**Ruhe. Weitblick. Lebensqualität – Gepflegtes Familienhaus
mit Garten & Sauna in Bad Schöнау**



Objektnummer: 8485/73

Eine Immobilie von SR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2853 Bad Schönau
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	278,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	3
Stellplätze:	2
Keller:	128,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sara Rexhepi

SR Immobilien
Kratzlgasse 3/1/37













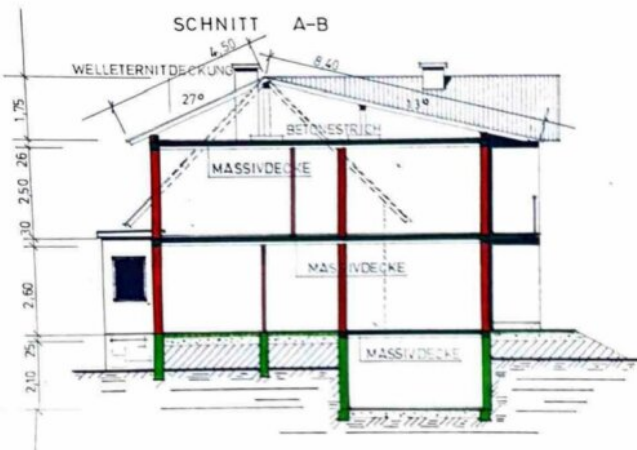








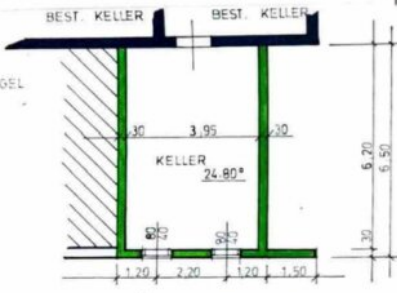
SCHNITT A-B



- | | | | |
|--|------------------|--|--------------------------|
| | BESTAND | | STAMPFBETON, BETONZIEGEL |
| | AUSBLICHARBEITEN | | HOLZBLOCKMAUERWERK |
| | ZWISCHENWÄNDE | | STAHLBETON |

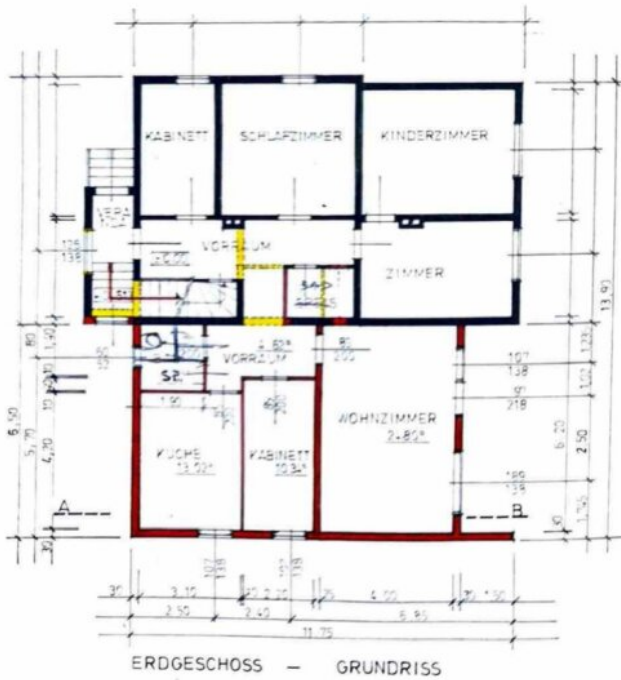
LEGENDE

ANSICHT ROSENGASSE

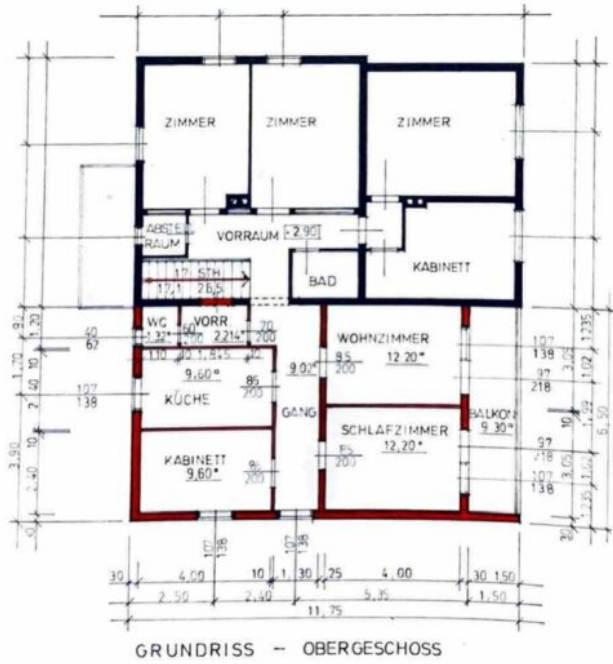


GRUNDRISS KELLERGEHOSS

FENSTERACHSMASSE SIND STÜCKLAUSSENMASSE (GAULHOFER NORMEN)



ERDGESCHOSS - GRUNDRISS



GRUNDRISS - OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

In attraktiver Grünlage von Bad Schönau präsentiert sich dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus als komfortables Zuhause mit viel Platz und hoher Wohnqualität. Die erhöhte Position bietet einen schönen Ausblick auf die umliegende Landschaft und schafft zugleich ein angenehmes Maß an Rückzug und Privatsphäre.

Auf zwei Wohnebenen stehen rund sieben vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung. Die durchdachte Raumstruktur eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte. Ob Kinderzimmer, Arbeitsbereich, Gästezimmer oder persönliche Rückzugsorte: Hier lassen sich unterschiedlichste Wohnbedürfnisse harmonisch vereinen.

Ein besonderes Highlight bildet die besonders gepflegte finnische Sauna, die sich in nahezu ungenutztem Zustand präsentiert und dem Haus eine exklusive Wellnessnote verleiht. Ergänzt wird das Raumangebot durch funktionale Nebenflächen wie Wirtschafts-, Abstell- und Lagerräume, die für Ordnung und Komfort im Alltag sorgen.

Der liebevoll angelegte Garten mit praktischer Gartenhütte erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ideale Voraussetzungen für Erholung, Familienleben und gesellige Stunden. Ein individuell gefertigter, geschmiedeter Zaun verleiht der Liegenschaft zusätzlich einen besonderen Charakter. Die Balkone im Obergeschoss – unter anderem direkt beim Schlafzimmer sowie im Wohnbereich – unterstreichen den wohnlichen und offenen Gesamteindruck.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze vor dem Haus zur Verfügung. Der Zugang zum Haus erfolgt komfortabel über den Haupteingang, die Garage mit Kellerzugang sowie einen weiteren Eingang vom Gartenbereich. Beheizt wird die Immobilie mittels Ölheizung.

Die Kombination aus ruhiger Lage, gepflegtem Gesamtzustand und vielseitiger Raumaufteilung macht dieses Haus zu einer idealen Immobilie für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Komfort, Freiraum und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Gerne präsentiere ich Ihnen diese besondere Liegenschaft im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap