

Großzügige Architektenvilla - Ruhe, Raum & Charakter nahe der ungarischen Grenze



Ansicht Garten

Objektnummer: 1677/681

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7471 Rechnitz
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	422,00 m ²
Nutzfläche:	540,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fraberger

RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf





REMAX



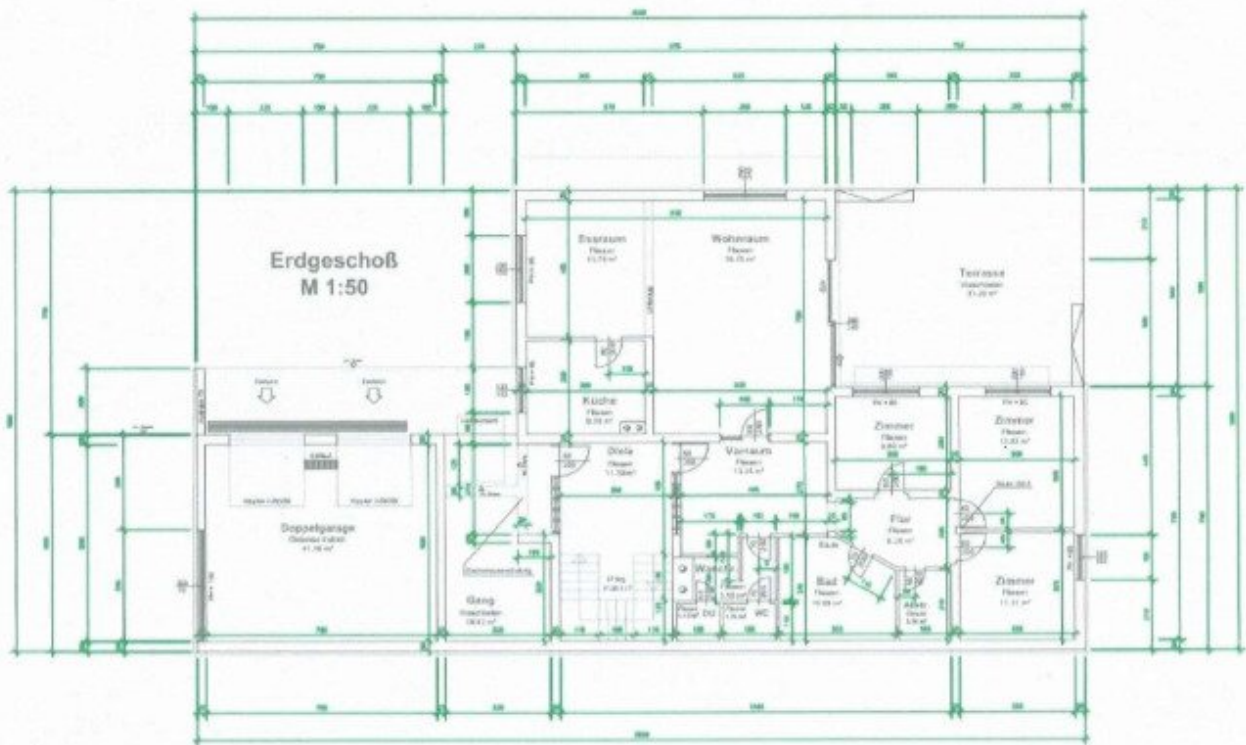
REMAX



REMAX



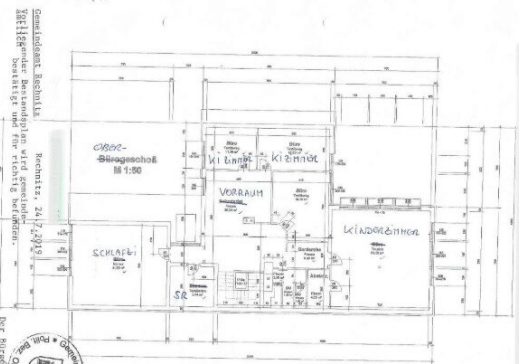




REMAX

HAUS-WÖHRENSCHIMMEL
7471 RECHNITZ Brückelgasse 16

242,90

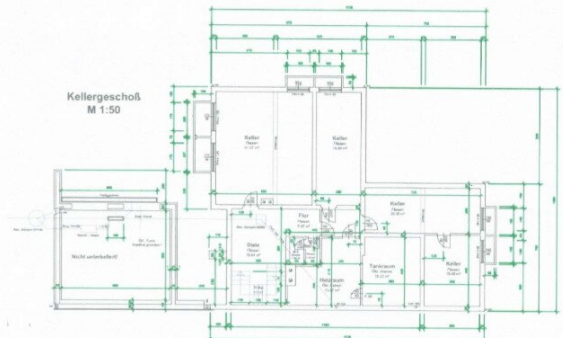


Gemeinschafts-Rechnung
RECHNITZ
Rechnitz, 24.7.2013
Kontingenz für den 1. Obergeschoss



REMAX

Kellergeschoß
M 1:50



REMAX

Objektbeschreibung

Optimal positioniert nahe dem Zentrum und doch in Ruhelage liegt inmitten der idyllischen Hügellandschaft des Südburgenlands, nahe der ungarischen Grenze, diese außergewöhnliche Architekturvilla aus den 1980er-Jahren. Eine seltene Gelegenheit für alle, die großzügige Raumkonzepte, individuelle Architektur und ein weitläufiges Grundstück, Zentrumsnähe und Ruhe schätzen.

Klare Linien, weitläufige Räume und eine durchdachte Grundrissgestaltung prägen den Charakter der Immobilie. Große Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Wohnräume und schöne Ausblicke ins Grüne.

Die sonnige, ländliche Ruhelage garantiert hohe Lebensqualität – ideal für Familien, Ruhesuchende, Kreative oder Mehrgenerationenwohnen. Eine großzügige Terrasse mit direktem Gartenzugang verbindet Innen- und Außenbereich harmonisch.

Objektdaten im Überblick

- Wohnnutzfläche: ca. 540 m²
- Grundstück: 2.579 m²
- Zimmer: 9 Zimmer ? ideal für große Familien, Wohnen & Arbeiten oder Mehrgenerationen
- Baujahr: 1983
- Terrasse: mit direktem Zugang in den Garten
- Garage: Doppelgarage
- Nebengebäude: Gartenhaus & Stallgebäude (viel Stauraum, Werkstatt, Hobby oder Tierhaltung möglich)

- Lage: sonnige, ländliche Ruhelage

Raumaufteilung

Bereits beim Betreten des Hauses beeindruckt der großzügige Eingangsbereich, der zudem die Möglichkeit zur Trennung in zwei Wohneinheiten bietet – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten.

Erdgeschoss

- Großzügiges Wohnzimmer mit behaglichem Holzofen
- Offene Verbindung zu Essbereich und Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- 3 weitere Zimmer (Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)

Obergeschoss

- Großzügiger Vorraum
- Küche
- Bad und WC

- 2 besonders großzügige Zimmer
- 3 weitere Zimmer

Alle Räume sind hell, freundlich und lichtdurchflutet.

Kellergeschoss

- Heizraum
- Tankraum
- Weitere Räume für Lager, Hobby, Technik oder Werkstatt

Ausstattung & Technik

- Fußbodenheizung in allen Geschossen
- Gute Wärmedämmung

Solide, architektonisch durchdachte Bauweise

Fazit

Diese Architektenvilla ist kein Objekt von der Stange, sondern ein Haus mit Charakter, Geschichte und außergewöhnlichem Potenzial. Ob stilvolle Sanierung, großzügiges Familienrefugium oder Wohnen mit viel Raum – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten.

Ein echtes Unikat für Menschen mit Visionen.

Zögern Sie nicht, sich selbst ein Bild von dieser besonderen Immobilie zu machen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes!

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap