

## Modernisiertes Wohnhaus mit Unterkellerung in Rechnitz



Ansicht

**Objektnummer: 1669/2327**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7471 Rechnitz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 219,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,11
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

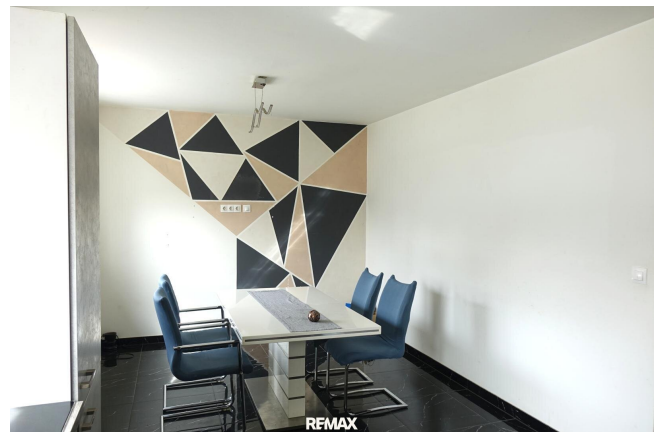
## Ihr Ansprechpartner

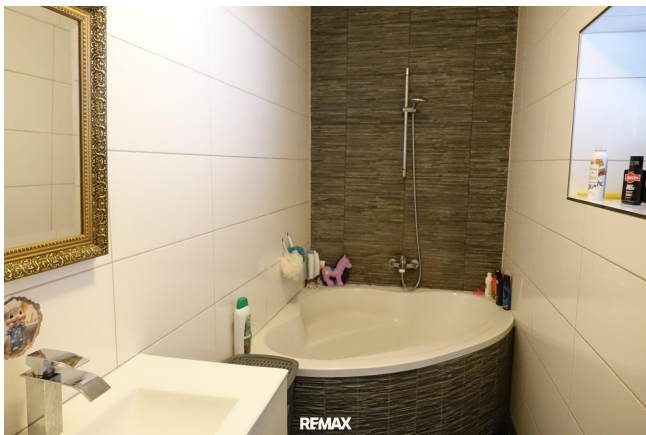


**Markus Schiller**

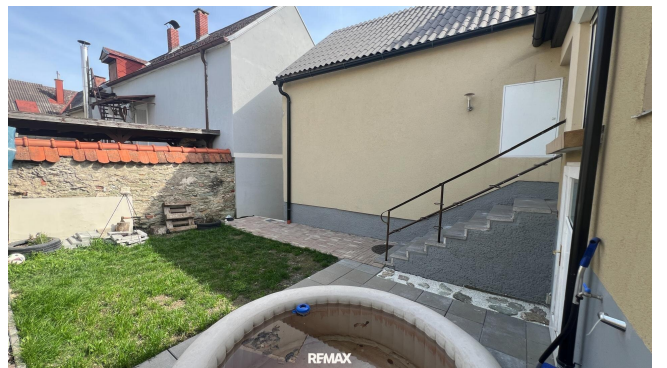
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Föhrengasse 10 / 4  
7531 Kemeten

T +43 660/6849630  
H +43 660/6849630

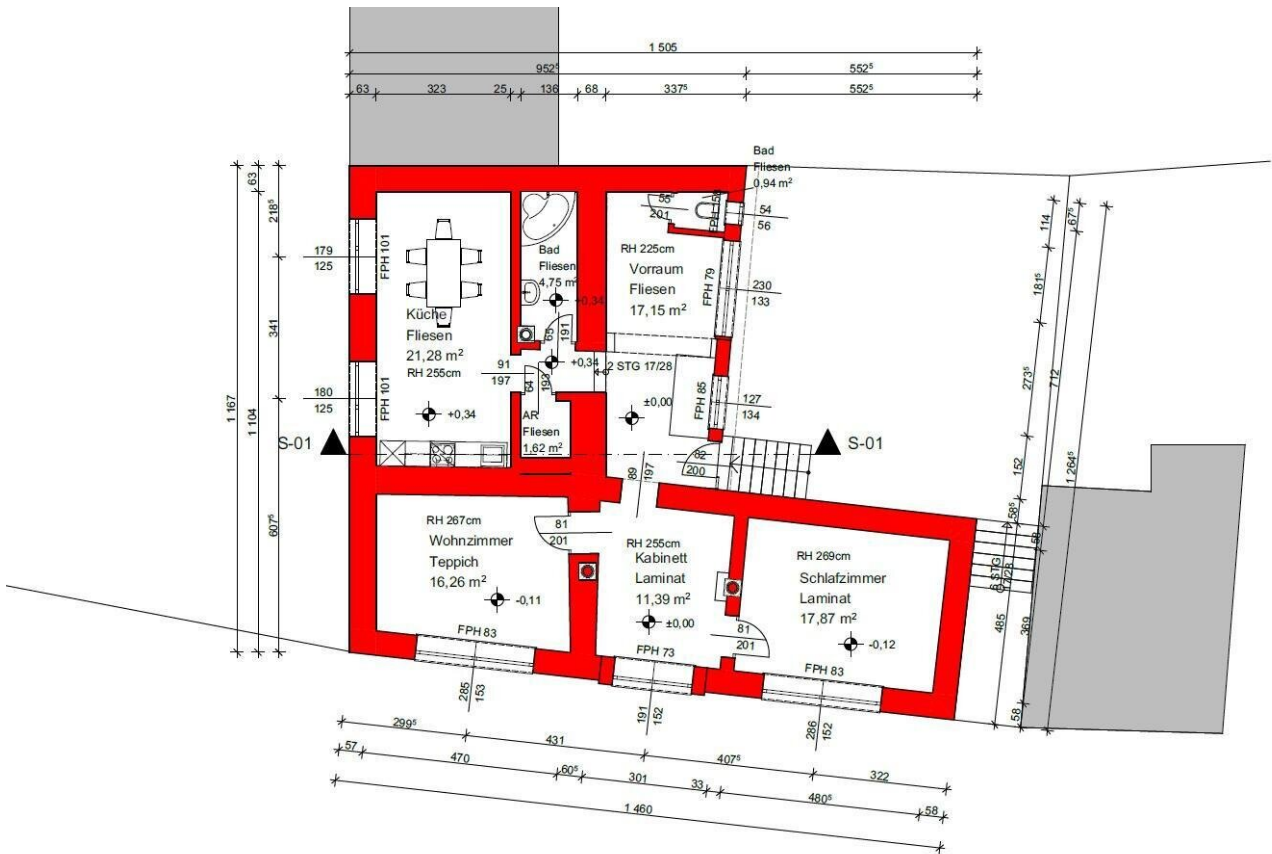


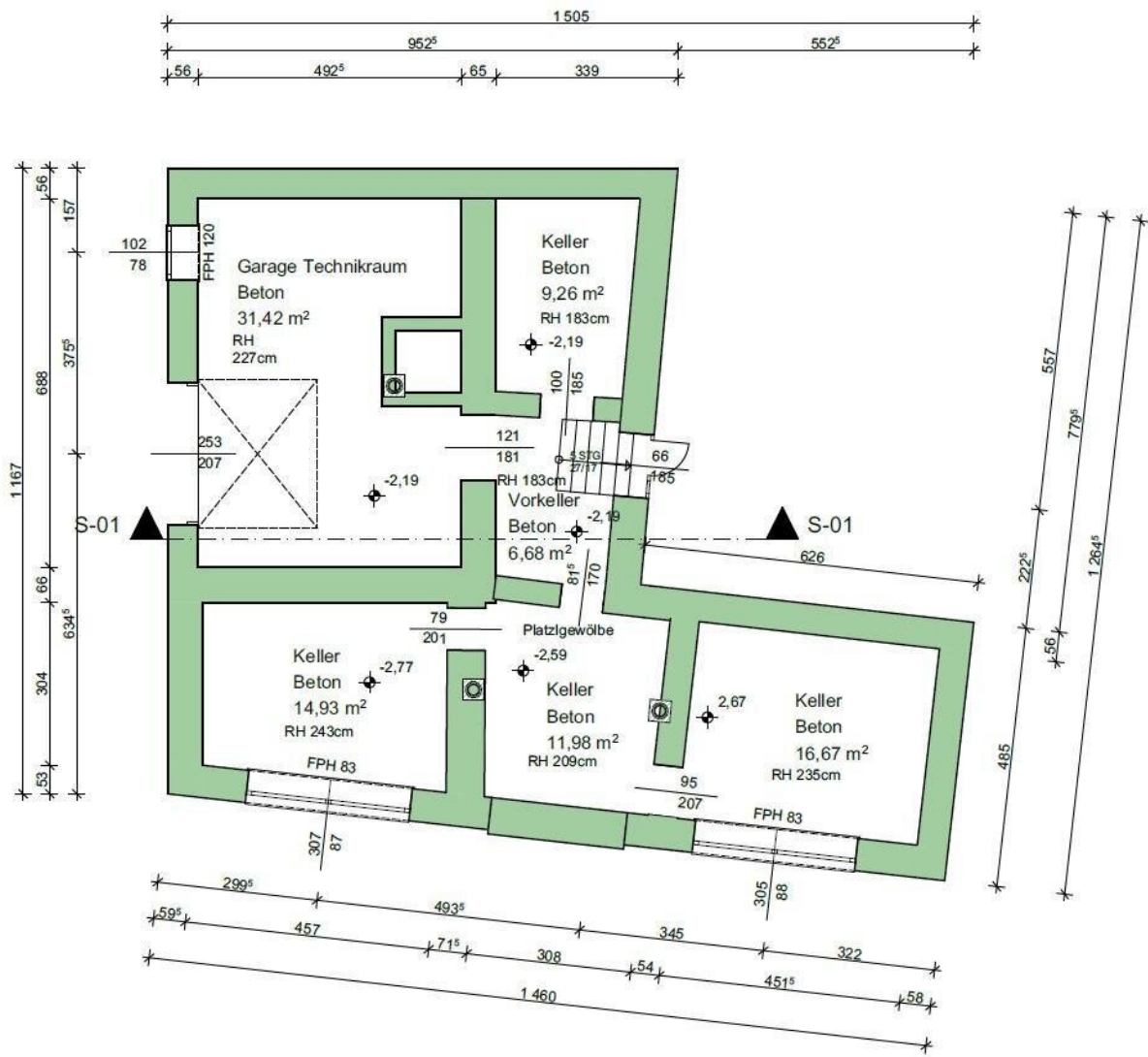












REMAX  
t.c



## Objektbeschreibung

Ein herzliches Willkommen in der Gemeinde Rechnitz im schönen Südburgenland!  
Einem Ort mit guter Lebensqualität und Nähe zur Natur.

Zum Verkauf gelangt ein vollunterkellertes Wohnhaus in massiver Steinbauweise mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>.

Die Raumaufteilung gliedert sich in Vorraum, der Küche mit Essbereich, einem Badezimmer, separates WC, einem Abstellraum und noch 3 zusätzlichen Zimmern.

Der Keller bietet großzügige Nutzflächen und vielseitige Verwendungsmöglichkeiten (z.B. als Lager, Hobby oder Werkstatt).

Zur Ausstattung & den bis dato erfolgten Renovierungen (2019)

- Installation der Fernwärmeheizung (zum Teil Fußbodenheizung, in den Zimmern mit Heizkörpern)
- 3-fach verglaste Fenster
- neue Sanitärinstallationen
- neue Türen, neue Böden & Verfliesung
- erneuerte Elektrik inkl. erneuertem Verteilerkasten

Das Grundstück ist kompakt und funktional gestaltet und bietet einen überschaubaren, pflegeleichten Außenbereich mit Privatsphäre.

Die Region rund um Rechnitz ist bekannt für zahlreiche Freizeitangebote, unter anderem der Rechnitzer Badeseesee, der Naturpark Geschriebenstein, zahlreiche Buschenschänke und vieles mehr. Auch diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Tankstelle, Schulen usw. sind innerorts zur Alltagserleichterung gegeben.

Bitte überzeugen Sie sich nun selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung stehenden Informationen und sind ohne Gewähr. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen!

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

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten

selbstverständlich nachgereicht!

**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://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Post <500m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap