Einmalige Gelegenheit mit traumhaftem Weitblick



Wohnzimmer EG

Objektnummer: 6403/607

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 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 172,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Tradigist!

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.

Die Raumaufteilung 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.

Das Haus **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 **Wohntraum** überzeugen.

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

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

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