Top gepflegtes 5-Zi-Einfamilienhaus - ausbaufähig in Rudmanns mit Balkon, Garage & 2 Stellplätzen!



Objektnummer: 1939/220090

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Rudmanns
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	127,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 307,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis:	249.800,00 €
Provisionsangabe:	

8.992,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.
















IMMO
CONTRACT
Partner der
VOLKSBANK
Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments
IMMO
CONTRACT
cjStock


IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT








IMMO CONTRACT
Partner der
VOLKSBANK
WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE
IMMO CONTRACT
cjStock


IMMO CONTRACT


IMMO CONTRACT













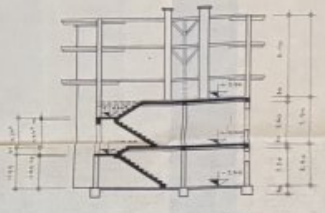




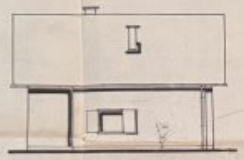
www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

SCHNITT A-B



WESTANSICHT



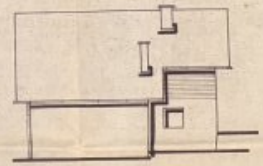
SÜDANSICHT

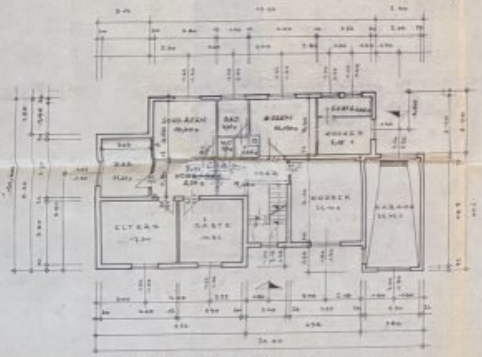


NORDANSICHT

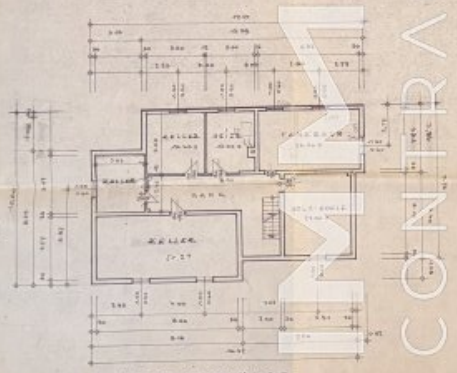


OSTANSICHT



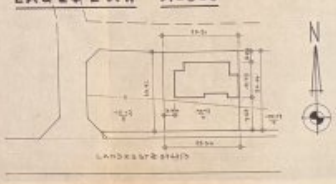


ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

LAGEPLAN 1:500



Auswechslungs — EINREICH PLAN

ZUM BAU EINES EINFAMILIENHAUSES FÜR HR. U. FR. HANS U. MARIA WIMMER, WOHNHAFT ZWETTL, GYRNAUERPL. 3 AUF PARZ. NR. 1017 KATGEM. RUDMANNS

BAUHERR:

BAUFÜHRER: PLANUNG

WALDHAUSEN IM MÄRZ 1976.

IMMO CONTRACT

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in Rudmanns – Ihr neues Zuhause mit viel Platz und Lebensqualität

Gepflegtes Familienhaus mit 5 Zimmern, Balkon, Terrasse, Garage und zusätzlichem Stellplatz

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3910 Rudmanns, Niederösterreich!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf ca. 127 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Die durchdachte Raumaufteilung, das freundliche Wohnambiente und die attraktive Ausstattung machen diese Immobilie zu einer wunderbaren Gelegenheit für Familien, Paare oder all jene, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen möchten.

Wohnen mit Wohlfühlcharakter

Bereits beim Betreten des Hauses erwartet Sie eine angenehme und einladende Atmosphäre. Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt 5 Zimmer und bietet ausreichend Raum für individuelle Wohnideen, gemütliche Stunden und ein harmonisches Familienleben.

Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Das Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet damit sowohl Komfort als auch Funktionalität. Zwei getrennte WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight sind die sonnigen Außenbereiche: Der südlich ausgerichtete Balkon sowie die Terrasse bieten ideale Möglichkeiten, die warmen Monate im Freien zu genießen – ob beim Frühstück in der Sonne, beim Entspannen nach einem langen Tag oder bei geselligen Abenden mit Familie und Freunden.

Praktische Ausstattung für den Alltag

Auch in puncto Funktionalität überzeugt dieses Einfamilienhaus:

- Ca. 127 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

- Moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Zwei getrennte WCs
- Südlich ausgerichteter Balkon
- Garage sowie 2 zusätzliche Stellplätze
- Öl-Zentralheizung
- Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss

Die vorhandene Garage und die zusätzlichen Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgen für angenehmen Komfort im täglichen Leben.

Attraktive Lage in Rudmanns

Die Lage in Rudmanns verbindet angenehme Wohnqualität mit praktischer Erreichbarkeit. Die ruhige Umgebung bietet ein entspanntes Wohngefühl, während wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Ärzte, Supermärkte und weitere Nahversorgungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Busverbindungen sowie ein nahegelegener Autobahnanschluss ermöglichen eine gute Anbindung und erleichtern die Wege in die umliegenden Gemeinden und Städte.

Hier genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Hauses, ohne auf die Annehmlichkeiten einer gut erreichbaren Infrastruktur verzichten zu müssen.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Rudmanns bietet eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, praktischer Ausstattung und angenehmer Lage. Mit 5 Zimmern, sonnigen Außenbereichen, Garage und zusätzlichen Stellplätzen ist es eine attraktive Immobilie für alle,

die sich nach einem eigenen Zuhause mit Platz und Lebensqualität sehnen.

Kaufpreis: € 249.800,00

Nutzen Sie diese Gelegenheit und lernen Sie diese charmante Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung kennen. Vielleicht finden Sie hier schon bald den Ort, an dem Ihre persönliche Wohngeschichte weitergeschrieben wird.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Polizei <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap