Traumhaftes Anwesen – Sie haben es sich verdient !!



Objektnummer: 16544

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3820 Raabs an der Thaya
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	254,00 m²
Lagerfläche:	150,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Garten:	1.900,00 m²
Keller:	140,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 340,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,43
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EisclcREAL


EisclcREAL


EisclcREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

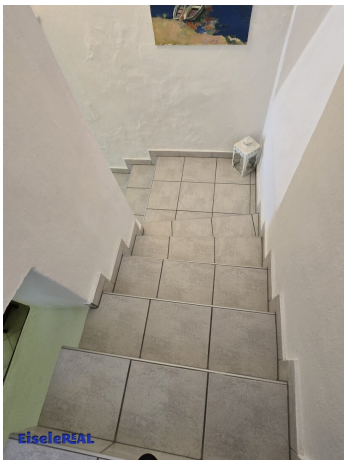

EiseleREAL


1. Stock
EiseleREAL


1. Stock
EiseleREAL


1. Stock
EiseleREAL


1. Stock
EiseleREAL

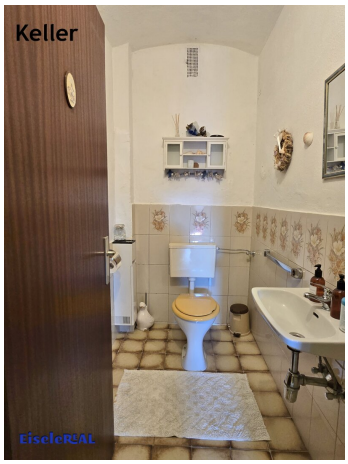

EiseleREAL


Keller
EiseleREAL


Keller
EiseleREAL


Keller
EiseleREAL


Keller
Life
SWEET
Home
EisclcREAL


Keller
EisclcREAL


Keller
EisclcREAL


Keller
EiseleREAL

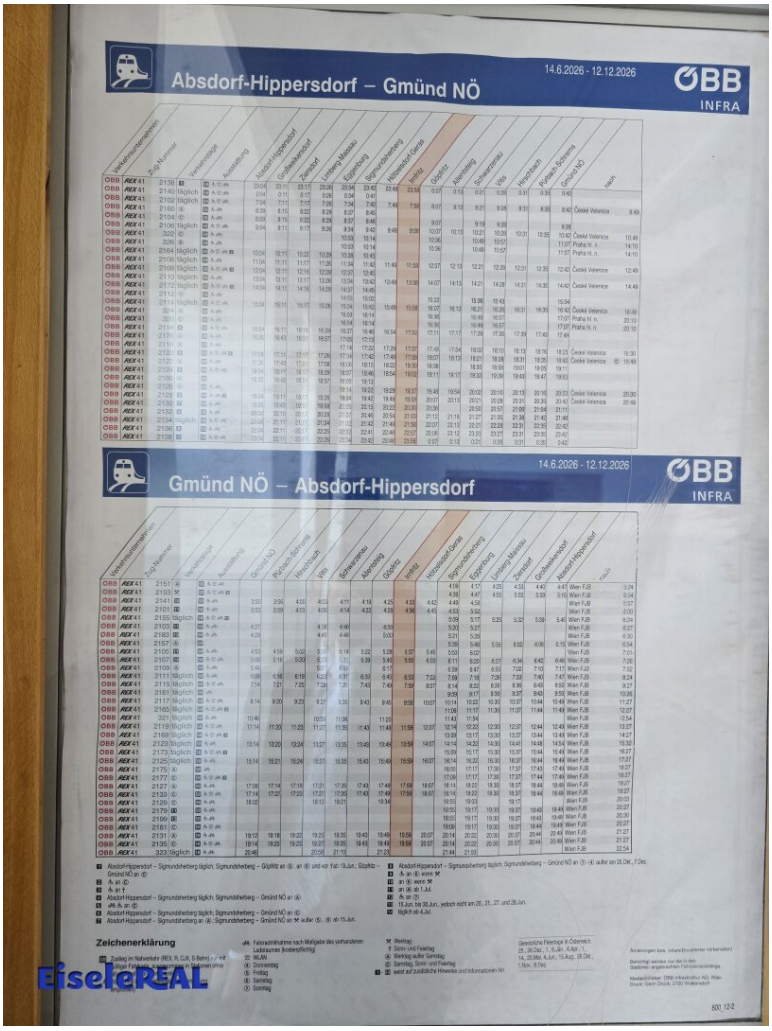

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


Nahverkehr Ostregion
VOR
ÖBB
EiseleREAL


Absdorf-Hippersdorf – Gmünd NÖ
14.6.2026 - 12.12.2026
ÖBB INFRA
Gmünd NÖ – Absdorf-Hippersdorf
14.6.2026 - 12.12.2026
ÖBB INFRA
Zeichenerklärung
EiselePEAL


Richtung
Gmünd NÖ
Wien
EiselePEAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges, aufwendig saniertes Einfamilienhaus mit toller Aussicht und jeder Menge Platz in Raabs an der Thaya..

Die Liegenschaft bietet Platz auf 254 m² Wohnfläche + 147m² Keller. Zusätzlich befinden sich auf der Liegenschaft ca.150m² Lagerfläche aus Altbestand und überdachte und geschlossene Parkfläche für mindestens 4 PKW.

Das gesamte Grundstück hat 2.669m².

Im EG erreichen Sie über eine festliche Diele die gemütlichen, hellen Räume, Sie können als Schlafzimmer, Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Esszimmer, oder wofür nötig verwendet werden. Die große Küche ist komplett eingerichtet. Die 2 Schlafzimmer werden mit einem begehbaren Schrankraum verbunden.

Ein Bad mit WC und ein extra WC sind auch in EG vorhanden.

Im 1. Stock befinden sich 2 Schlafzimmer und ein gemütliches Galeriezimmer. Ein Bad mit Dusche und WC ist auch da. Ein großer Teil ist noch nicht ausgebaut und als „normaler“ Dachboden begehbar.

Der Keller ist offiziell ein Keller, in der Vergangenheit wurden 3 Räume als Wohnräume eingerichtet. Eine Sauna mit Dusche und ein extra WC ist auch vorhanden. Der Heizraum mit der Pellets Heizung hat hier auch seinen Platz.

Der große Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung, z.B. Grillen und gemütliche Zusammenkünfte mit Familie und Freunden, Auftanken und Entspannen, Anbau von Obst und Gemüse, oder einfach nur die Seele baumeln lassen und sich an der Natur erfreuen.

Obwohl dort „eigentlich“ starke Hanglage ist, wurde es vom damaligen Baumeister vor ca. 100 Jahren genial gelöst. Durch Niveauangleichung ist der traumhafte Garten nahezu eben und im Keller sind die Räume straßenseitig mit normalen Fenstern und Höhe errichtet worden.

Das Haus hat Historie und verschiedene Nutzungen gehabt.

So war in der Vergangenheit u.a. schon einmal ein Tierarzt oder Zeitschriften Verlag beheimatet. Der jetzige Besitzer hat das Anwesen vor über 30 Jahren gekauft und umfassenden Sanierungen durchgeführt.

2000 wurde das Dache erneuert.

2002 kamen neue, moderne Fenster.

2005 wurde die Fassade renoviert und gestrichen.

2010 wurde die neue Heizung eingebaut und die Solaranlage installiert.

2010 wurden die innen die Böden überarbeitet und die Wände gemalt.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

* helle, lichtdurchflutete Räume
* große Einbauküche
* 7 Zimmer
* 3 Räume im Keller
* 3 Badezimmer
* 4 WC
* große Lagerräume (alt)
* erhöhte Lage
* Blick auf Schloss Raabs
* traumhafter Garten
* viele gemütliche Ecken im Garten
* Schloss Raabs
* Volksschule und Kindergärten im Ort
* Neue Mittelschule im Ort
* Supermärkte im Ort
* Ärzte, Zahnarzt und Apotheke im Ort

* Gastronomie

* Rad und Wanderwege

* Wellnessbad im Ort

* Naturpark Thayatal

* gute Verkehrsanbindung Bus nach Wien,

* Zug Cityjet ab Bahnhof Irnfritz

* uvm.

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap