

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















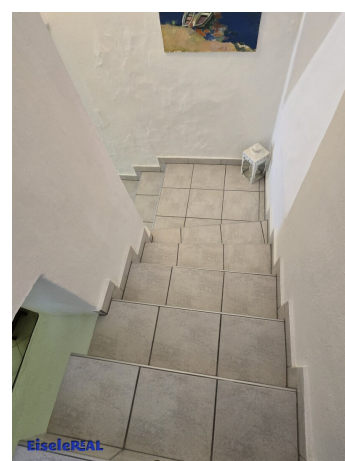








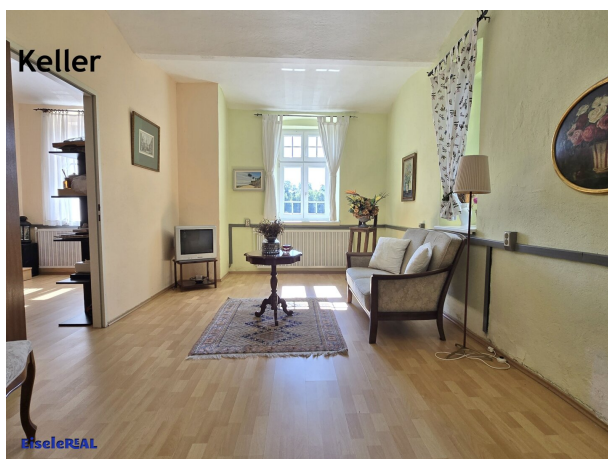




Keller

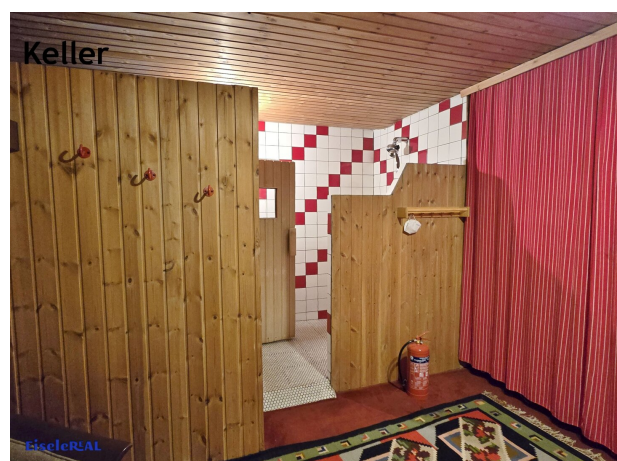


Keller



Keller









600_12-2

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) - <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