

Traumhaftes Anwesen in idyllischer Lage



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 6403/625

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3203 Rabenstein an der Pielach
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	205,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	111,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 211,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287
H +43 676 6600287





Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnhaus mit weitläufigem Grundstück

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rabenstein an der Pielach!

Diese Liegenschaft überzeugt durch ihre atemberaubende Aussicht, viel Platz, einem großzügigen Grundstück mit reichlich Baulandreserve und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus bietet eine **Wohnfläche von ca. 205 m²** sowie eine **Kellerfläche von ca. 110 m²**. Das weitläufige Grundstück umfasst rund **2.679 m²** und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Garage sowie praktische Nebengebäude mit einer Gesamtfläche von ca. **49 m²**. Dazu zählen ein Holzlager und eine Schuppe, die zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Werkzeuge oder Freizeitutensilien bieten.

Diese Liegenschaft gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer
- Toilette
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Kabinett
- Schlafzimmer

Obergeschoss

- Kinderzimmer

- Wohnschlafzimmer
- Schrankraum
- Badezimmer
- Vorraum

Die Liegenschaft eignet sich besonders für Menschen, die ein großzügiges Grundstück und Raum für eigene Wohnideen suchen. Denn zusätzlich zum Haus sind auch durch Garage, Holzlager und Schuppen viel Stauraum gegeben. Die vorhandenen Nebenflächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Lager, Werkstatt oder für Hobby und Freizeit.

Rabenstein an der Pielach verbindet naturnahes Wohnen mit dem besonderen Charme des Pielachtals. Die großzügigen Platzverhältnisse machen diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Familien, Naturliebhaber und alle, die sich ihren persönlichen Wohnraum verwirklichen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser besonderen Liegenschaft und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Für Rückfragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Die oben angeführten Angaben basieren auf Informationen des Auftraggebers sowie den vorliegenden Unterlagen und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap