Haus mit besonderem Charme im Weingebirge von Rechnitz – Natur, Ruhe und großzügiger Garten



Objektnummer: 5953/528

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7471 Rechnitz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 245,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	218.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Nemeth

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 664 217 08 65

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.































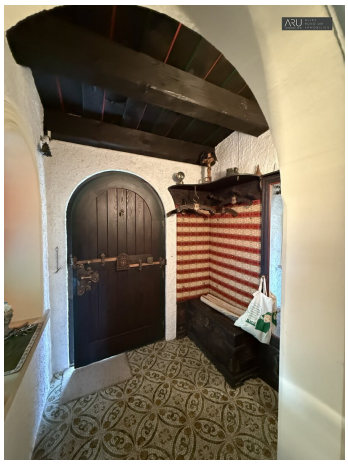
































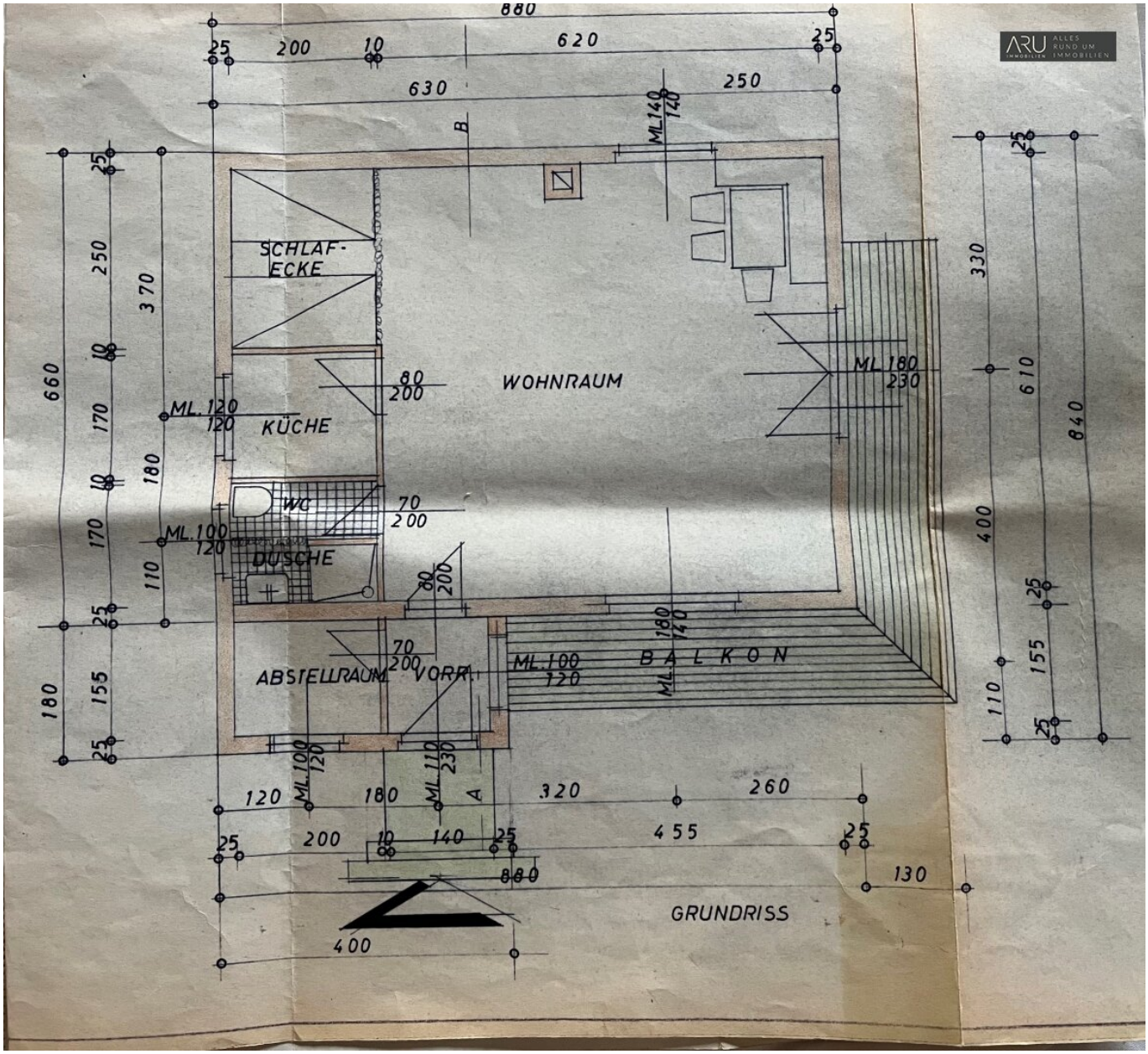





AGRICOPER






SCHLAF-
ECKE
WOHNRAUM
KÜCHE
WC
DUSCHE
ABSTELLRAUM
VORR.
B A L K O N
ML.120
ML.100
ML.180
ML140
ML.110
A
B
GRUNDRISS

Objektbeschreibung

Inmitten der Weinberge von Rechnitz befindet sich dieses außergewöhnliche Anwesen auf einem großzügigen Grundstück. Der liebevoll angelegte, parkähnliche Garten, die absolute Ruhelage und die besondere Atmosphäre machen diese Immobilie zu einem echten Rückzugsort für Natur- und Weinliebhaber.

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen. Die Wohnebene verfügt über einen großzügigen Wohn-, Ess- und Schlafbereich, der durch gemütliche Nischen optisch unterteilt ist. Eine separate Küche, ein Badezimmer mit Dusche sowie praktische Abstellmöglichkeiten ergänzen den Wohnbereich.

Der historische Keller mit seinen Gewölben und kunstvollen Details wurde als gemütliches Kellerstüberl genutzt und bietet besonders an heißen Sommertagen einen angenehmen Platz zum Verweilen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit schönem Blick auf den südlich ausgerichteten Garten und die umliegenden Weinberge. Zusätzlich stehen eine Werkstätte sowie weitere Lager- und Abstellflächen zur Verfügung.

Für Wärme sorgen eine Holzzentralheizung sowie ein Kaminofen. Das Haus wird voll möbliert angeboten.

Trotz der idyllischen und ruhigen Lage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Buschenschänken, Badesee sowie Rad- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Ein charmantes Anwesen mit viel Charakter und Privatsphäre – geeignet als Hauptwohnsitz, Ferienimmobilie oder Zweitwohnsitz.

Ausstattung & Eckdaten

- Grundstücksfläche: ca. **3.100 m²**
- Parkähnlicher, südlich ausgerichteter Garten
- Badezimmer mit Dusche

- Holzzentralheizung
- Abstell- und Lagermöglichkeiten
- Voll möbliert
- Absolute Ruhelage

Überzeugen Sie sich persönlich von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Post <2.000m
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap