moderne Doppelhaushälfte in St. Ruprecht a.d. Raab | Vollkeller | Carport | Solaranlage



Objektnummer: 6013/1478

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8181 Fünfing bei Sankt Ruprecht an der Raab
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,06 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	61,91 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,01 kWh / m² * a
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	118,63 €
Heizkosten:	79,82 €
USt.:	15,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Luttenberger

Swiss Life Select Österreich GmbH
Brauquartier 7





























Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in **Fünfing bei St. Ruprecht an der Raab** bietet ein attraktives Zuhause für Familien, Paare und alle, die sich mehr Freiraum wünschen – sowohl innerhalb der eigenen vier Wände als auch im Grünen.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Wohnbereiche. Mittelpunkt des Hauses ist **der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche**. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und verbinden den Innenbereich mit der **Terrasse** und dem liebevoll angelegten Garten. Ein **Heizkamin in moderner Optik** sorgt zusätzlich für Behaglichkeit an kühleren Tagen.

Der Garten ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Ob gemütliches Frühstück auf der Terrasse, entspannte Stunden im Liegestuhl oder gemeinsames Spielen mit den Kindern – hier lässt sich das Leben im Freien genießen. Die südwestlich ausgerichteten Außenflächen und der großzügige **Balkon** erweitern den Wohnraum und bieten zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten.

Im Obergeschoss stehen **drei weitere Zimmer** zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Badezimmer mit Fenster, **Badewanne und Dusche** einem WC sowie ein separates Gäste-WC im Erdgeschoß ergänzen das familienfreundliche Raumkonzept.

Ein besonderer Mehrwert ist der **voll unterkellerte Wohnbereich mit zusätzlicher Nutzfläche**. Hier finden Hobby, Sportgeräte, Vorräte und alles, was im Alltag Platz benötigt, ausreichend Raum. Ein **Carport** bietet einen geschützten Stellplatz für zwei Fahrzeuge.

Auch technisch hat das Haus einiges zu bieten: **Fernwärme**, eine **Solaranlage** und außenliegender **Sonnenschutz** tragen zu einem zeitgemäßen Wohnkomfort bei.

Ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein: Die Lage in Fünfing verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit der **Nähe zum Ortszentrum von St. Ruprecht an der Raab**. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, ärztliche Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Damit bietet die Immobilie attraktive Voraussetzungen für einen entspannten Familienalltag.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und

Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 3126181 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an werner.luttenberger@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand. Gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberater:innen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs-Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung, die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <8.500m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap