Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse und Keller in Unterrabnitz – 160 m², 5 Zimmer



Objektnummer: 1757/738

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7371 Unterrabnitz
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	140,00 m²
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	215.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig


Immobilien Sablatnig


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.






Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.





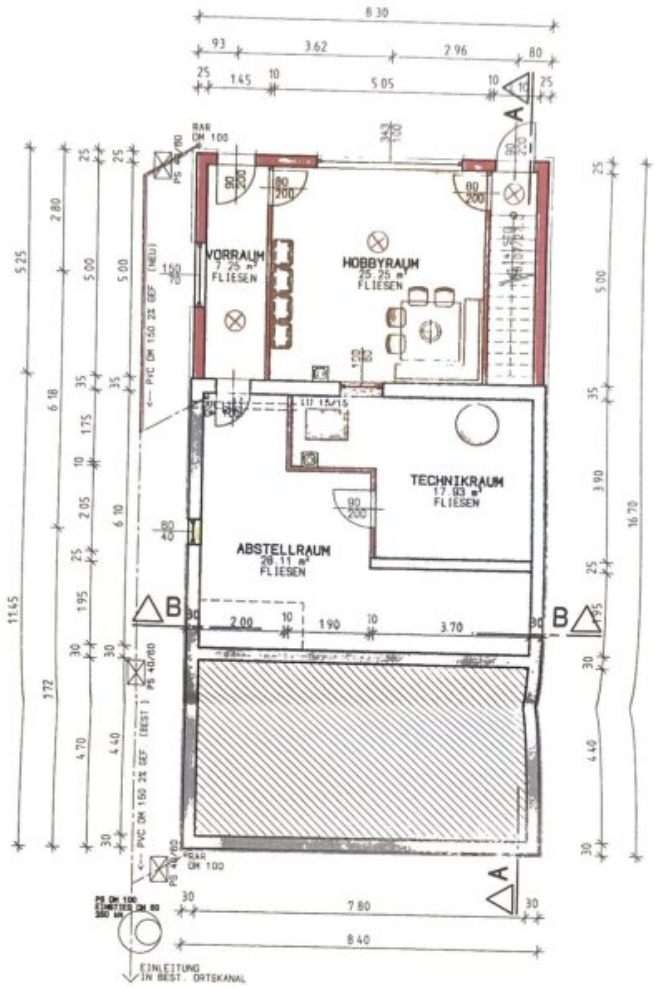

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig

KELLERGESCHOSSGRUNDRISS M = 1:100

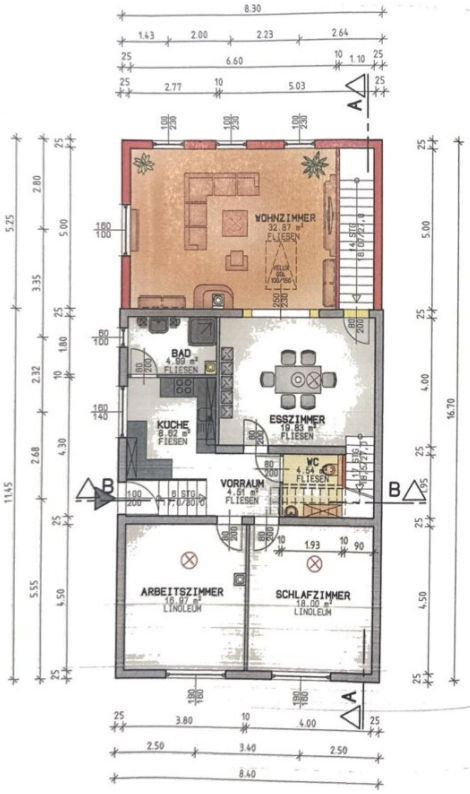


ANRAINERZUSTIMMUNGSERKLÄRU

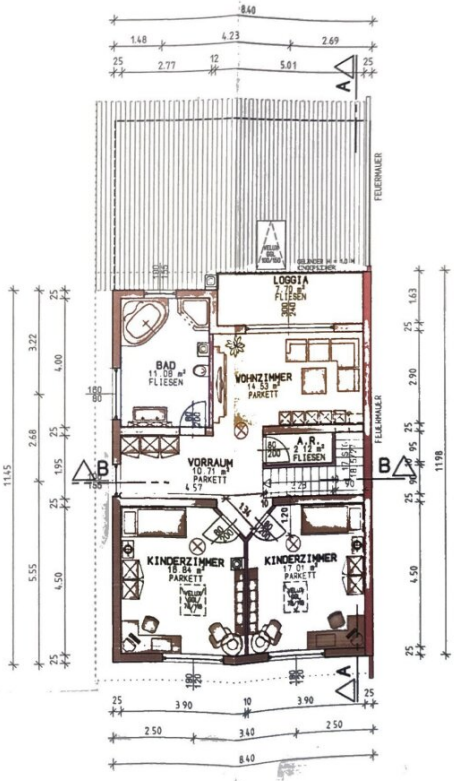
GST.NR.	EZ	NAME
240/9	172	MONDL STEFAN U. THEE U
241	620	WINHOFER MANUEL U. JHMAI
242/2	313	EICHENTHAL ROBERT ENVE

ERRA

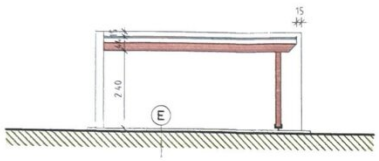
ERDGESCHOSSGRUNDRISS M = 1:100



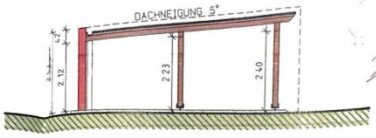
DACHGESCHOSSGRUNDRISS M = 1:100



ANSICHT NORD-OST M = 1:100

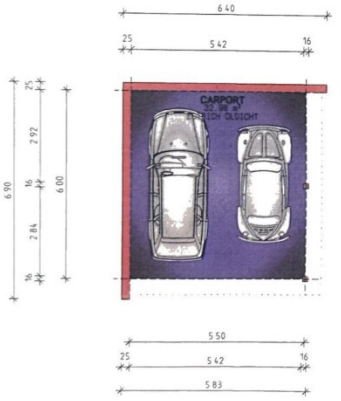


ANSICHT SUD-OSTEN / SCHNITT M = 1:100

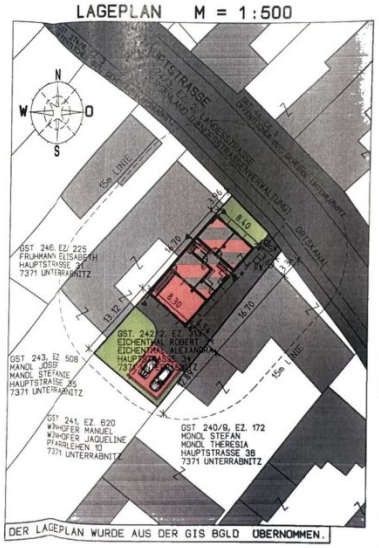


NEU
ABBRUCH
BESTAND
RAUCHMELDER

GRUNDRISS CARPORT M = 1:100



LAGEPLAN M = 1:500



ADRESSE	DATUM	UNTERSCHRIFT

(A) DACH

BRAMAC 7° DACHSTEIN
LATTUNG 3/5cm
KONTERLATTUNG 5/5cm
U-BAHN DIFFUSIONSOFFEN 0,5cm
DACHSCHALUNG 2,4cm
SPARREN 10x18cm dazw.
STEINWOLLE 18cm
HOLZSTAFFEL 5/8cm 8,0cm
dazw. STEINWOLLE 8,0cm
DAMPFBREMSE ISOVER VARIO
GKF-PLATTE EI30 - 1,5cm

u-WERT = 0,18 W/m²K

(B) ZWISCHENDECKE UEG

PARKETT 1,9cm
ZEMENTESTRICH 8,5cm
PAE FOLIE 1-LAGE
STYROPORBETON 4,0cm
DAMPFSPERRE 1-LAGIG
ELEMENTDECKE 20,0cm

u-WERT = 0,52 W/m²K

(B1) DECKE LOGGIA

NATURSTEINE IM MÖRTELBETT 3,0cm
PAE FOLIE 1-LAGE
WD IM GEF. 13-15cm
DAMPFSPERRE 1-LAGIG
ELEMENTDECKE 20,0cm

u-WERT = 0,20 W/m²K

(C) FUSSBODEN KL

PARKETT 1,5 CM
ESTRICH 7,0 CM
PAE-FOLIE
EPS-W20 6,0 CM
TERMOTEC 6,0CM
2XGV45 HORIZONTALABDICHTUNG
U-BETON 15 CM
ROLLIERUNG 20 CM

U WERT = 0,35 W/m2K

(D) AUSSENWAND

BAUMIT GRANOPOR DÜNNPUTZ
AUSTROTHERM EPS-F 14cm
BRENNER THERMO RAPID 25,0cm
MASCHINEN-PUTZ 1,5cm

u-WERT = 0,21 W/m²K

(D1) AUSSENWAND - REI 30

BAUMIT GRANOPOR DÜNNPUTZ
AUSTROTHERM OPEN 10cm
DHF PLATTE 1,5cm
RIEGELWANDKONSTRUKTION 18,0cm
dazw. WÄRMEDÄMMFILZ 16,0cm
OSB-PLATTE 1,8cm
QUERLAGE 5/5cm
dazw. WÄRMEDÄMMFILZ 5,0cm
GKF-PLATTE EI30 - 1,5cm

u-WERT = 0,14 W/m²K

(E) BODEN CARPORT

ESTRICH OLDICHT

Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und Terrasse in Unterrabnitz

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in 7371 Unterrabnitz bietet auf rund 160 m² Wohnfläche viel Platz für Familien, Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach miteinander verbinden möchten.

Mit insgesamt fünf Zimmern, zwei Badezimmern und zwei WCs verfügt das Haus über ein großzügiges Raumangebot und bietet damit ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen. Der Garten, die Terrasse und der schöne Grünblick schaffen zusätzlich viel Freiraum und sorgen für eine angenehme Verbindung zwischen Wohnen und Natur.

Highlights der Immobilie

• Ca. 160 m² Wohnfläche

• Insgesamt 5 Zimmer

• 2 Badezimmer

• 2 WCs

• Einbauküche

• Fußbodenheizung

• Zentralheizung

• Beheizung über Fernwärme

• Kamin

• Garten

• Terrasse

• Grünblick

• Stellplatz

• Ruhige Wohnlage in Unterrabnitz

• Busanbindung vorhanden

Großzügiges Wohnen mit viel Platz

Mit rund 160 m² Wohnfläche bietet dieses Einfamilienhaus ausreichend Raum für ein komfortables Familienleben.

Die insgesamt fünf Zimmer lassen sich vielseitig nutzen – beispielsweise als Wohn- und Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Gerade für Familien oder Personen, die zusätzlichen Platz für Arbeit, Hobby oder Gäste benötigen, bietet die Immobilie damit interessante Möglichkeiten.

Küche und Wohnbereiche

Die vorhandene Einbauküche bildet eine praktische Grundlage für den täglichen Wohnkomfort und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und den Alltag.

Fliesen und Laminat sorgen in den unterschiedlichen Wohnbereichen für pflegeleichte und zugleich wohnliche Oberflächen.

Durch die großzügige Raumaufteilung lassen sich die einzelnen Bereiche individuell gestalten und an die persönlichen Bedürfnisse anpassen.

Zwei Badezimmer und zwei WCs

Ein weiterer Vorteil des Hauses sind die zwei Badezimmer sowie zwei WCs.

Gerade bei mehreren Bewohnern erleichtert diese Ausstattung den Alltag deutlich und bietet zusätzlichen Komfort für Familien und Gäste.

Angenehmer Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit

Für eine angenehme Wärme sorgt die vorhandene Fußbodenheizung in Kombination mit einer Zentralheizung.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und bietet damit eine komfortable Wärmeversorgung.

Zusätzlich steht ein Kamin zur Verfügung, der nicht nur zusätzliche Wärme ermöglicht, sondern besonders in der kühleren Jahreszeit für eine gemütliche Wohnatmosphäre sorgt.

Garten, Terrasse und Grünblick

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der Außenbereich.

Der Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen, Gärtnern oder für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Die Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und eignet sich ideal für gemeinsame Mahlzeiten, sommerliche Abende oder entspannte Stunden im Freien.

Der vorhandene Grünblick unterstreicht den ruhigen und naturnahen Charakter der Immobilie.

Stellplatz

Ein eigener Stellplatz bietet eine praktische Abstellmöglichkeit für ein Fahrzeug und ergänzt das Gesamtangebot der Immobilie.

Lage

Die Immobilie befindet sich in 7371 Unterrabnitz im Burgenland und überzeugt durch eine ruhige, ländlich geprägte Wohnlage.

Die naturnahe Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Menschen, die Wert auf Ruhe, Grün und ein entspanntes Wohnumfeld legen.

Gleichzeitig steht eine Busanbindung zur Verfügung, wodurch auch eine Verbindung in die umliegenden Orte gegeben ist.

Eckdaten auf einen Blick

• Ort: 7371 Unterrabnitz

• Wohnfläche: ca. 160 m²

• Zimmer: 5

• Badezimmer: 2

• WCs: 2

• Küche: Einbauküche

• Heizung: Fußbodenheizung und Zentralheizung

• Heizsystem: Fernwärme

• Kamin: vorhanden

• Bodenbeläge: Fliesen und Laminat

• Garten: vorhanden

• Terrasse: vorhanden

• Ausblick: Grünblick

• Stellplatz: vorhanden

• Verkehrsanbindung: Bus

Für die in der Immobilie verbleibenden Möbel, Geräte und weiteren Ausstattungsgegenstände ist eine Ablöse in Höhe von € 9.000,- vorgesehen.

Viel Platz für ein entspanntes Zuhause im Grünen

Dieses Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit einer ruhigen Lage und einer komfortablen Ausstattung.

Mit rund 160 m² Wohnfläche, fünf Zimmern, zwei Badezimmern und zwei WCs bietet die Immobilie viel Raum für das tägliche Familienleben. Fußbodenheizung, Fernwärme und Kamin sorgen für angenehmen Wohnkomfort, während Garten, Terrasse und Grünblick das Wohnen ins Freie erweitern.

Ob als Zuhause für eine Familie, für Paare mit viel Platzbedarf oder für Menschen, die zusätzliche Räume für Homeoffice, Gäste oder Hobby benötigen – dieses Haus in Unterrabnitz bietet vielseitige Möglichkeiten in angenehmer, naturnaher Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin unter folgenden Kontaktdaten:

Daniel Robin Schmidt

+43 676 555 3920

schmidt@immobilien-sablatnig.at

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 <3.000m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <8.000m
Post <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap