Winterzeit ist Wohlfühlzeit. Das Haus mit Kachelofen, Pool und Wellness in Rechnitz.



Objektnummer: 8425/206

Eine Immobilie von von Alten Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7471 Rechnitz
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	247,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	1.000,00 m²
Keller:	117,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Rader

von Alten Immobilientreuhand GmbH


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN

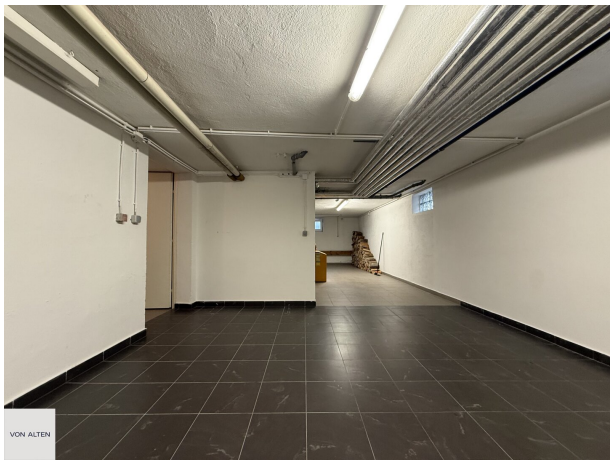

VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN

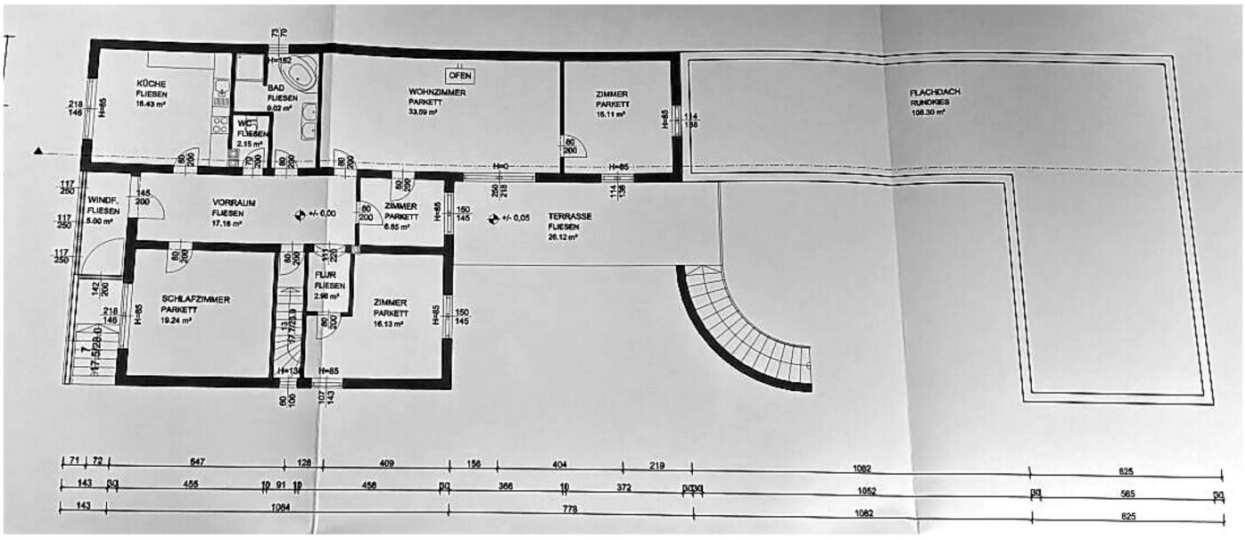

VON ALTEN


SAILER
VON ALTEN


VON ALTEN

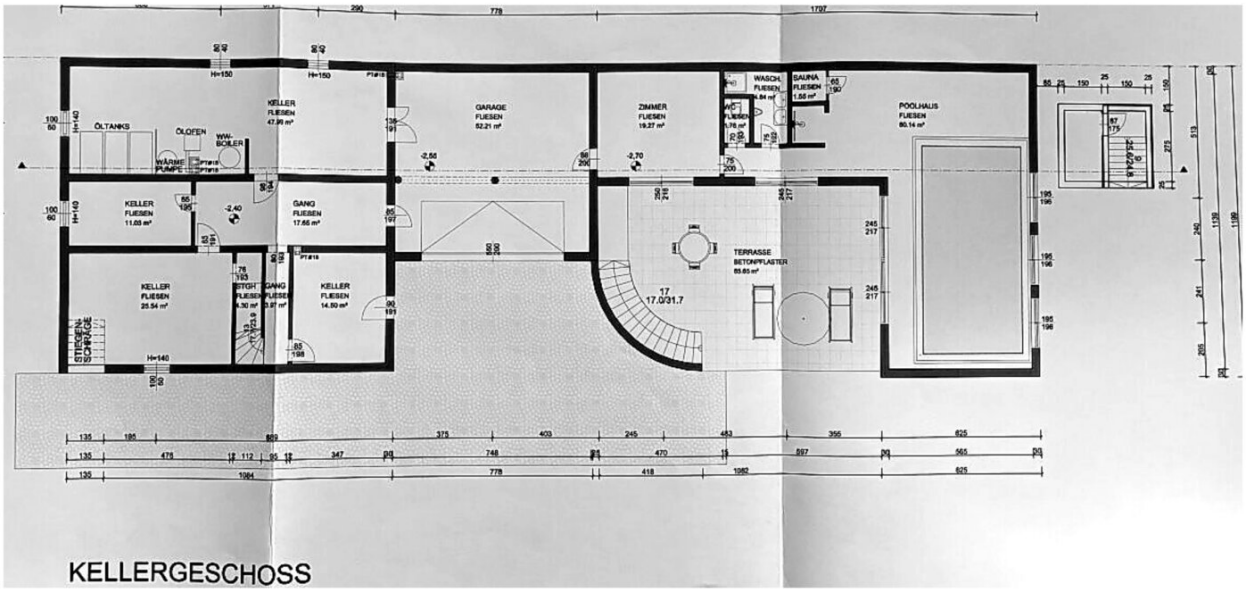

VON ALTEN

Erdgeschoss



VON ALTEN

Kellergeschoss



VON ALTEN

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Rechnitz verbindet großzügiges Wohnen mit vielseitigen Möglichkeiten zum Arbeiten und Entspannen. Auf rund 247 m² Wohnfläche bietet es Platz für Familie, Homeoffice und individuelle Nutzung. Die Zimmer lassen sich flexibel gestalten und bieten Raum für unterschiedliche Lebenssituationen.

Das Haus wurde 1978 errichtet, 1987 und 2012 erweitert und zuletzt generalsaniert. Die Raumaufteilung umfasst unter anderem ein Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie weitere Zimmer. Eine Fußbodenheizung und eine Zentralheizung sorgen für Komfort im Alltag. Das Haus ist teilmöbliert und nach Vereinbarung verfügbar.

Wellness und Außenbereich

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wellnessbereich mit kleiner Küche, Salzwasserpool 4x8m, Infrarotkabine und Fitnessraum. Dazu kommen 2 Terrassen mit insgesamt rund 91 m² Fläche. Der Garten umfasst etwa 1.000 m² und bietet viel Platz im Freien.

Auch die Nebenflächen sind großzügig: Das Haus verfügt über rund 117 m² Kellerfläche und eine Garage mit etwa 54 m². Die gesamte Nutzfläche beträgt rund 400 m².

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in 7471 Rechnitz, in der Nähe von Oberwart. Die Lage wird als sehr gut bewertet, Rechnitz hat eine intakte Infrastruktur und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und im Sommer einen herrlich kühlen Badesee. Wandern am Rechnitzer Weinberg bietet fantastische Blicke in die beginnende Westungarische Tiefebene, sowie zahlreiche Buschenschenken die zu einer stärkenden Jause einladen.

Die wichtigsten Eckdaten

- Einfamilienhaus, Alleineigentum
- Wohnfläche: ca. 247 m²
- Grundstück: ca. 1.200 m²
- Garten: ca. 1.000 m²
- Baujahr: 1977, Generalsanierung 2012
- Keller: ca. 117 m²
- Terrasse: ca. 91 m²
- Garage: ca. 54 m²
- HWB: 84 kWh/m²a, Klasse C
- Kaufpreis: **395.000 €**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap