

Traumhaftes Haus im idyllischen Rohr im Gebirge



Objektnummer: 5953/303

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2663 Rohr im Gebirge
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	1.612,00 m ²
Heizwärmebedarf:	129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,11
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engel

ARU Immobilien Gm
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 681 103 169 9

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

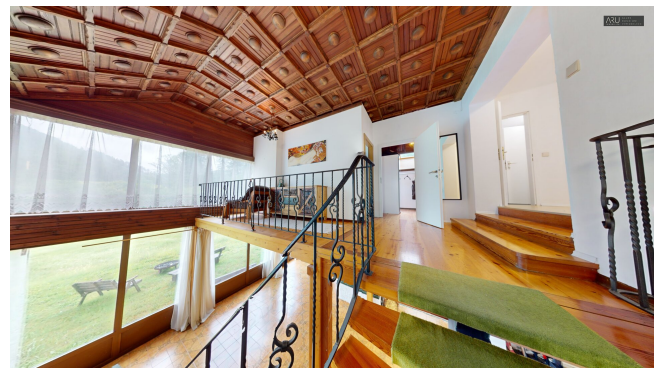


ermin zur













Objektbeschreibung

Erleben Sie den Zauber der Berge und genießen Sie modernes Wohnen auf 160 m² Wohnfläche in dieser außergewöhnlichen Immobilie in Rohr im Gebirge. Auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1786 m² bietet Ihnen dieses Haus einen Rückzugsort, der keine Wünsche offenlässt.

Highlights im Erdgeschoss:

- Ein großzügiges, modernes Badezimmer, das durch seine luxuriöse Ausstattung und eine integrierte Sauna besticht – für entspannte Wellness-Momente zu Hause.
- Eine neue, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten, die zum Kochen und Genießen einlädt.
- Separates WC im Erdgeschoss.
- großer Kachelofen

Komfortables Wohnen im Obergeschoss:

- Zwei geräumige Schlafzimmer, die viel Platz für Erholung bieten.
- Ein Schlafzimmer mit eigenem, angeschlossenem Badezimmer für höchsten Komfort und Privatsphäre.
- Auch im Obergeschoss steht ein separates WC zur Verfügung.
- Ankleidezimmer

Der Außenbereich: Das beeindruckende Grundstück mit rund 1786 m² bietet viel Raum zur individuellen Gestaltung und eine unvergleichliche Nähe zur Natur. Genießen Sie die Ruhe, erholen Sie sich auf der Terrasse oder schaffen Sie sich einen eigenen kleinen

Gartenparadies.

Diese Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit alpinem Charme – perfekt für Familien, Naturliebhaber und alle, die sich nach einem Rückzugsort inmitten der Natur sehnen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=4SwwGUV8MwT>

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap