

## Rechnitz - Weingebirge - Ferienhaus in Aussicht- und Ruhelage !



**Objektnummer: 960/67164**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7471 Rechnitz
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 154,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,08
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**David Rader**

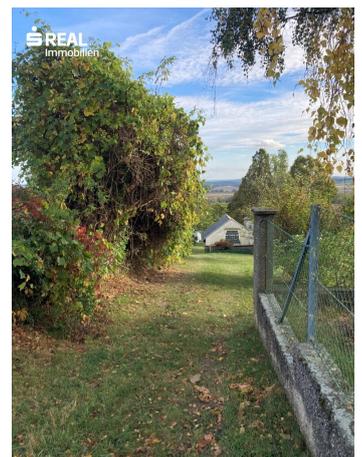
Region NÖ Süd und Burgenland



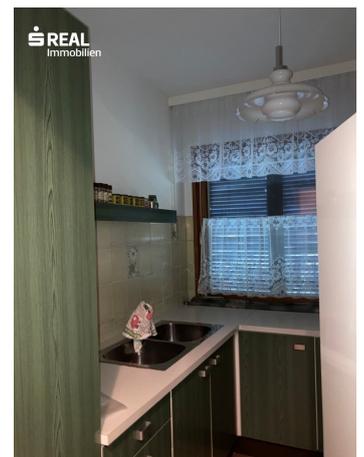
Mitglied des  
immobilienring.at

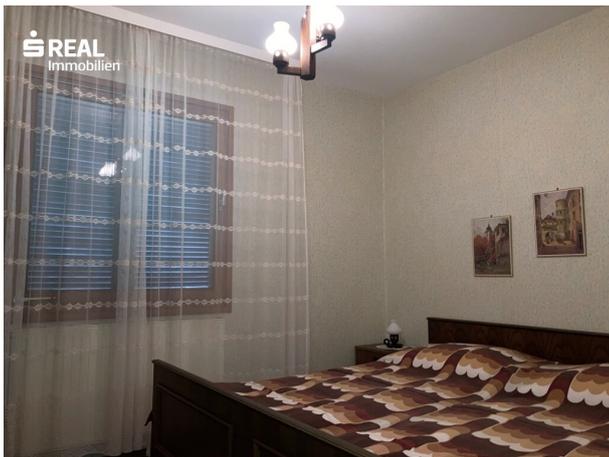








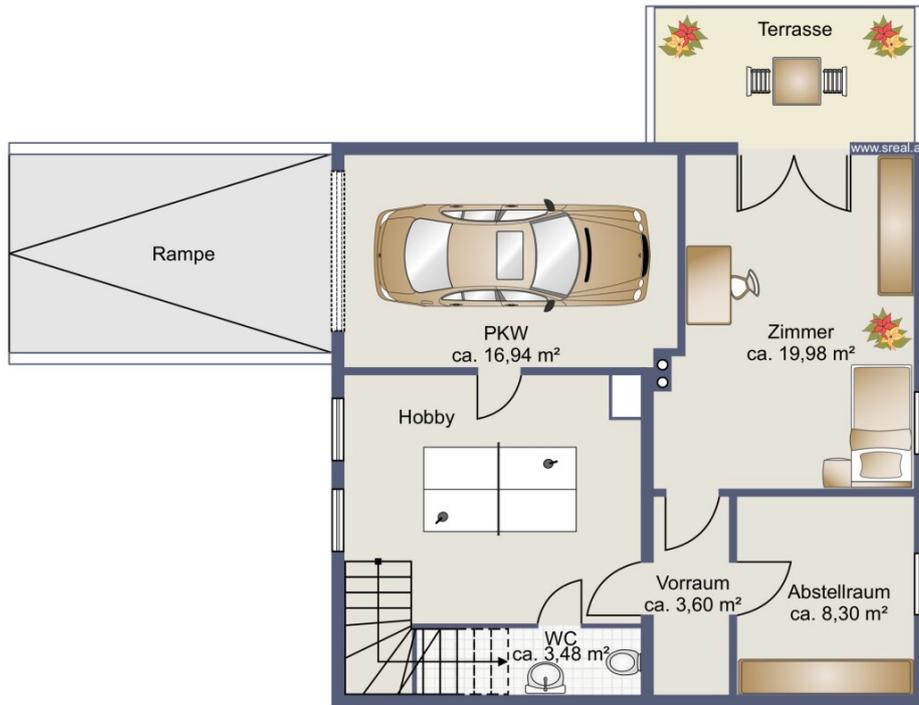




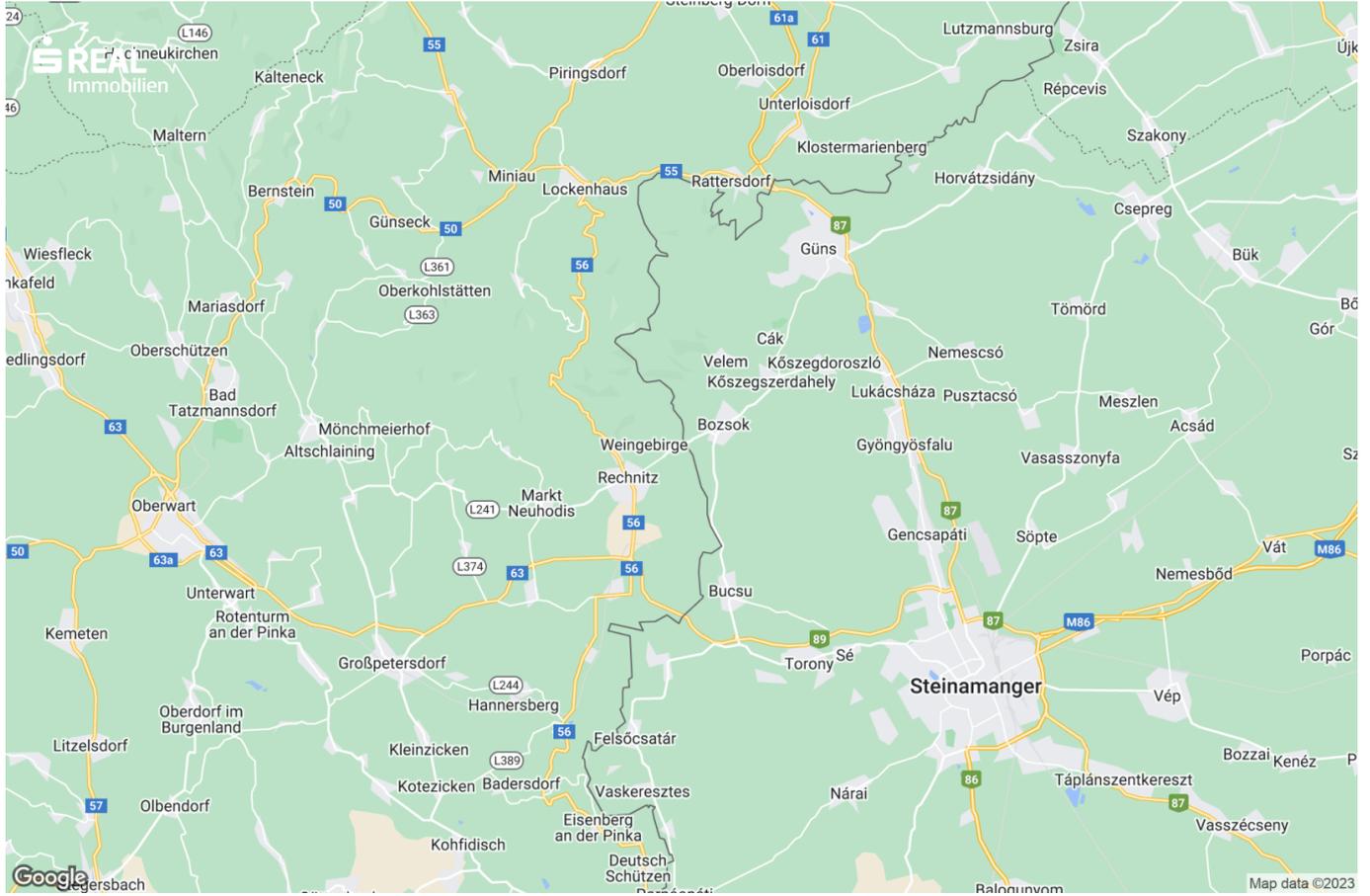




Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss



## Objektbeschreibung

Der Südhang von Rechnitz oder auch besser gesagt das Weingebirge mit seinen zahlreichen kleinen Kellerstöckl hat sich zu einem beliebten Feriendomizil entwickelt, die Besitzer lieben die Ruhe und den fantastischen Ausblick in die beginnende westungarische Tiefebene.

Dieses Haus wurde im Jahre 1976 baubewilligt, im Jahre 1977 erfolgte die Benützungsbewilligung, der Keller ist in Massiv und das Erdgeschoss in Holzriegelbau ausgeführt. Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung betrieben durch einen Windhager Holzofen der im Kellerstübl auch zum Kochen verwendet werden kann. Das Raumprogramm des Erdgeschosses teilt sich in Vorraum, Kochnische, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Kabinett, Dusche und sep. WC. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine ca. 8 m<sup>2</sup> große Terrasse die einen imposanten Ausblick bieten kann.

Über eine Stiege gelangt man in das Kellergeschoss, dieses bietet Stüberl, Fitnessraum, Werkstätte, Garage und ein kleines WC. Die Immobilie wird so verkauft wie sie liegt und steht, sie ist komplett möbliert, Werkstätte mit Werkzeug und viele Geräte für die Gartenpflege sind inkludiert in unserem attraktiven Angebot. Man könnte sagen Zahnbürste einpacken und los geht's, ab in die wohlverdienten Ferien nach Rechnitz mit seinen zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie dem Badesee oder auf eine wunderschöne Wanderung auf dem Geschriebenstein dem höchsten Berg des Burgenlandes. Am Abend bieten zahlreiche Buschenschenken pure Gemütlich- und Geselligkeit, natürlich begleitet von köstlichen Weinen und Speisen regionaler Produzenten. Interesse ?

Kontaktieren Sie mich, ich informiere Sie gerne über weitere Details gerne auch bei einer ausführlichen Besichtigung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <8.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.500m

#### Sonstige

Post <2.000m



Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.