

## Generationenhaus/Großfamilienhaus in Rabenstein



**Objektnummer: 960/67460**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3203 Rabenstein an der Pielach
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,68
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

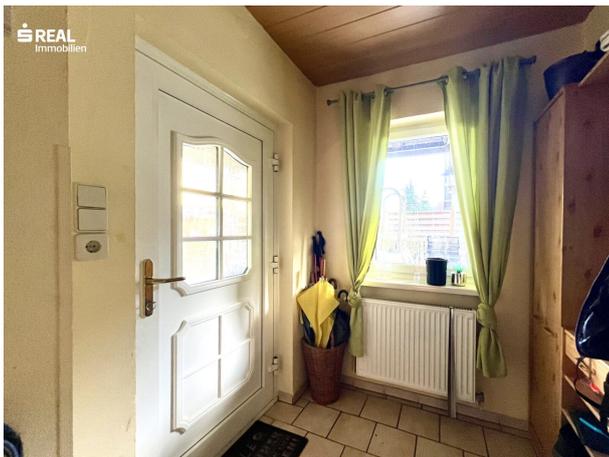


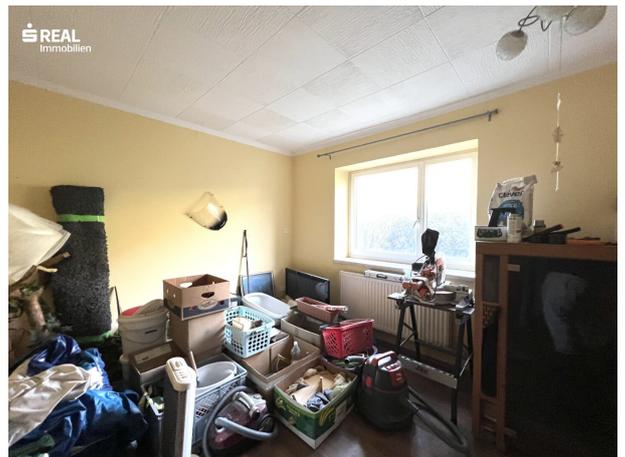
**Mag. Dr. Özgür Tasdelen**

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26231  
H +43 664 8253420







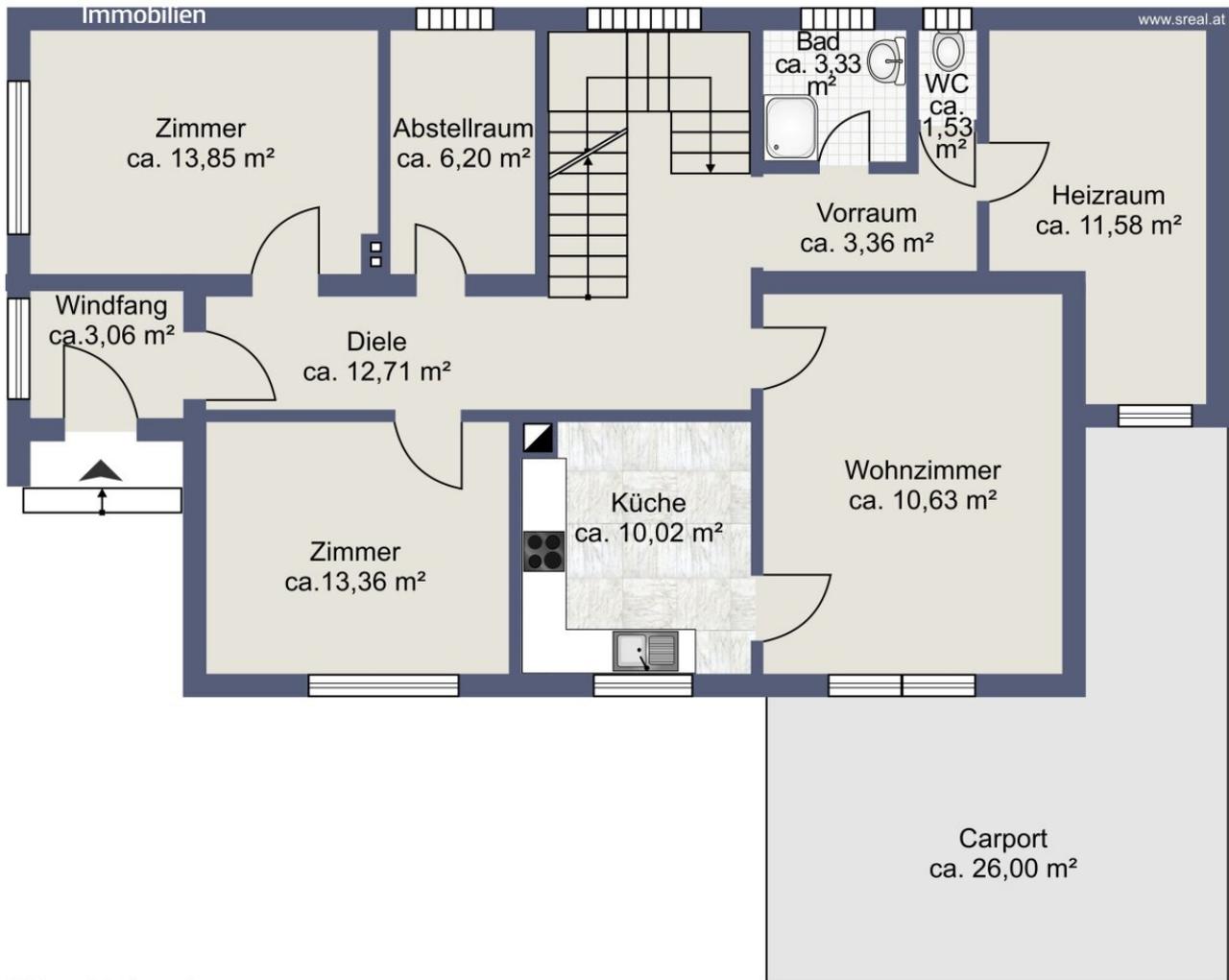




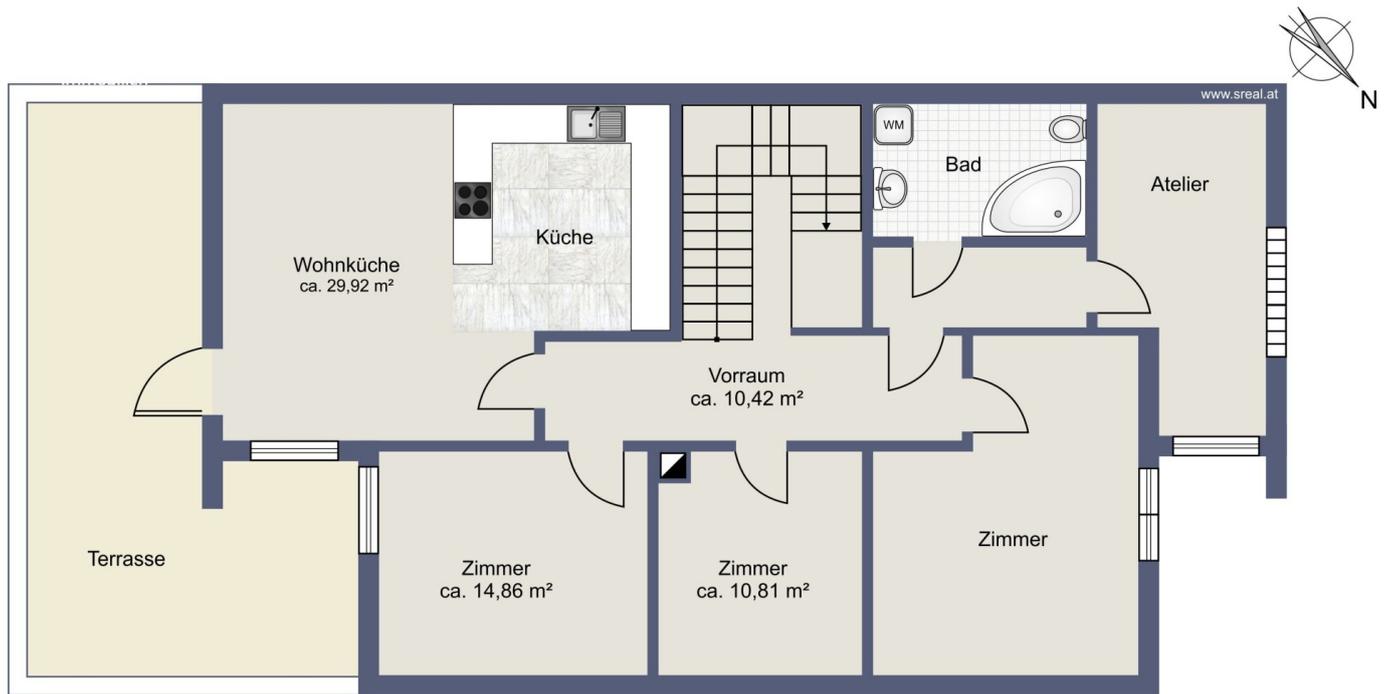








Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss

## Objektbeschreibung

Generationenhaus mit viel Potential!

Das Haus befindet sich auf einem knapp 280 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Tradigist-Dorf, unweit vom Wildkräuterhotel Steinschalerhof.

Die Errichtung des ursprünglichen Wohnhauses liegt vermutlich in den 1930er Jahren, an welches um 1975 zu- und umgebaut wurde.

Zwischen den Jahren 2001 und 2006 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, wie: Kunststoffenster mit Doppelverglasung, Bramac-Dachdeckung, neue Fassade mit Wärmeschutz, Carport sowie Heizungsanlage.

Im Erdgeschoß (ca. 98 m<sup>2</sup>) des Hauses, befinden sich insgesamt drei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein Abstellraum, sowie der Heizraum.

Das Obergeschoß (ca. 107 m<sup>2</sup>) verfügt über drei weitere Zimmer, eine große Wohnküche mit Zugang auf die Terrasse, ein Badezimmer mit Eckbadewanne sowie ein Atelier.

An der Fassade des Hauses stehen keine nennenswerten Arbeiten an, für die Modernisierung des Innenbereichs bietet sich eine Oberflächensanierung an.

Die Heizung erfolgt mittels festen Brennstoffen.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3021245?accessKey=6576>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <2.500m

Bahnhof <2.500m

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.