

**Einfamilienhaus im idyllischen Unterrabnitz - ca. 97m<sup>2</sup> NFL  
, Pool , Garage, kleiner Garten - 2014/2019 komplett saniert**



**Objektnummer: 5414/145**

**Eine Immobilie von Geldner Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7371 Unterrabnitz
<b>Nutzfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	17,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 197,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,10
<b>Kaufpreis:</b>	129.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **GELDNER Immobilien Susanne Geldner**

Geldner Susanne  
Stadiongasse 5  
7350 Oberpullendorf

T +43 664 542 84 38

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





 **GELDNER**  
IMMOBILIEN



 **GELDNER**  
IMMOBILIEN



 **GELDNER**  
IMMOBILIEN









 <p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p><b>Datenauszug</b></p> <p>Erstellt am: 06.09.2023</p>	<p>0 10 20 m</p> <p>1:500      Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	<p>N</p> 
---	--	---	--

Datengrundlage: Land Burgenland - GIS Koordination | BEV (DKM - Stichtag 1.4.2023) | GeomaGIS | OpenStreetMap-Mitwirkende



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus mit Pool und kleinem Innenhof - Garten  
in Unterrabnitz im Mittleren Burgenland

Das Haus selbst ist mehr als 100 Jahre alt und wurde komplett renoviert.

2014 erfolgte die Baufreigabe und

2019 Fertigstellungsanzeige

### **EG ca. 60 m<sup>2</sup>**

Vorraum

2 Zimmer

Wohnküche

Marmor Badezimmer

WC separat

### **DG ca. 37,30 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

Vorraum

2 Zimmer

Bad

WC separat

Terrasse 11,20 m<sup>2</sup>

Dach 10 cm Wärmedämmung

Tragende Innenwände 50 cm dick

Photovoltaik 800 W

Fußbodenheizung

Pellets-Zentralheizung 2009

Fordern Sie gleich heute das Exposé an und erhalten Sie weitere Informationen und detaillierte Pläne!

Der Pool ist 1,20 m tief und ca. 7 x 3,5 m groß

ca. 17,6 m<sup>2</sup> Keller besteht aus einem Lehmbohlenboden

Garage bzw. Abstellraum mit elektrischem Tor ist ca. 24 m<sup>2</sup> groß

in ca. 50 m befindet sich eine Bushaltestelle!

Gerne zeige ich Ihnen diese Immobilie persönlich. Rufen Sie mich einfach an.

Unterrabnitz:

Die Gemeinde Unterrabnitz- Schwendgraben ist aber vor allem durch die jährlich abgehaltenen „Rabnitztaler Malerwochen“ bekannt. Im Jahr 2020 konnte Prof. Harro Pirch seine Gäste bereits zum 50. Mal im Kastell in Unterrabnitz begrüßen.

Mit einem Kaufhaus samt Bäckerei, zwei Gasthäusern sowie der Kloawieselstubb, einer Bankfiliale der Raika, Baufirmen und Transportunternehmer ist die Gemeinde infrastrukturell recht gut versorgt, bzw. können Güter des täglichen Bedarfs direkt im Ort eingekauft werden. Auch einige Kleingewerbetreibende sind in der Gemeinde angesiedelt.

Die ruhige, walddreiche Gegend bietet eine Vielzahl an Wandermöglichkeiten und einen wunderschönen Radwanderweg, der von Fußgängern, Joggern, Radfahrern, Reitern etc. gerne frequentiert wird. Der Radweg B41 Zöberntal-Rabnitztal-Radwanderweg führt fast zur Gänze entlang der Rabnitz und schmiegt sich idyllisch ins Tal.

Die Gemeinde ist in der glücklichen Lage, den öffentlichen Kindergarten sowie die Volksschule im Ort zu haben.

Im Kindergarten werden verlängerte Öffnungszeiten sowie eine Mittagsbetreuung angeboten.

Die Volksschule Unterrabnitz wird zweiklassig geführt. Im Jahr 2005 konnte der neu errichtete Turnsaal im Beisein der Bevölkerung feierlich seiner Bestimmung übergeben werden. Dazu wurde auch das komplette Gebäude saniert und erstrahlt nun in neuem Glanz.

Weitere Infos unter: <https://www.unterrabnitz.at/unsere-gemeinde/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.