Preisknaller: Idyllisches, seniorengerechtes Landhaus mit Nebengebäude und Garten

Objektnummer: 960/70853

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3820 Raabs an der Thaya
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Garten:	628,00 m²
Keller:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 241,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heiko Mlejnek

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

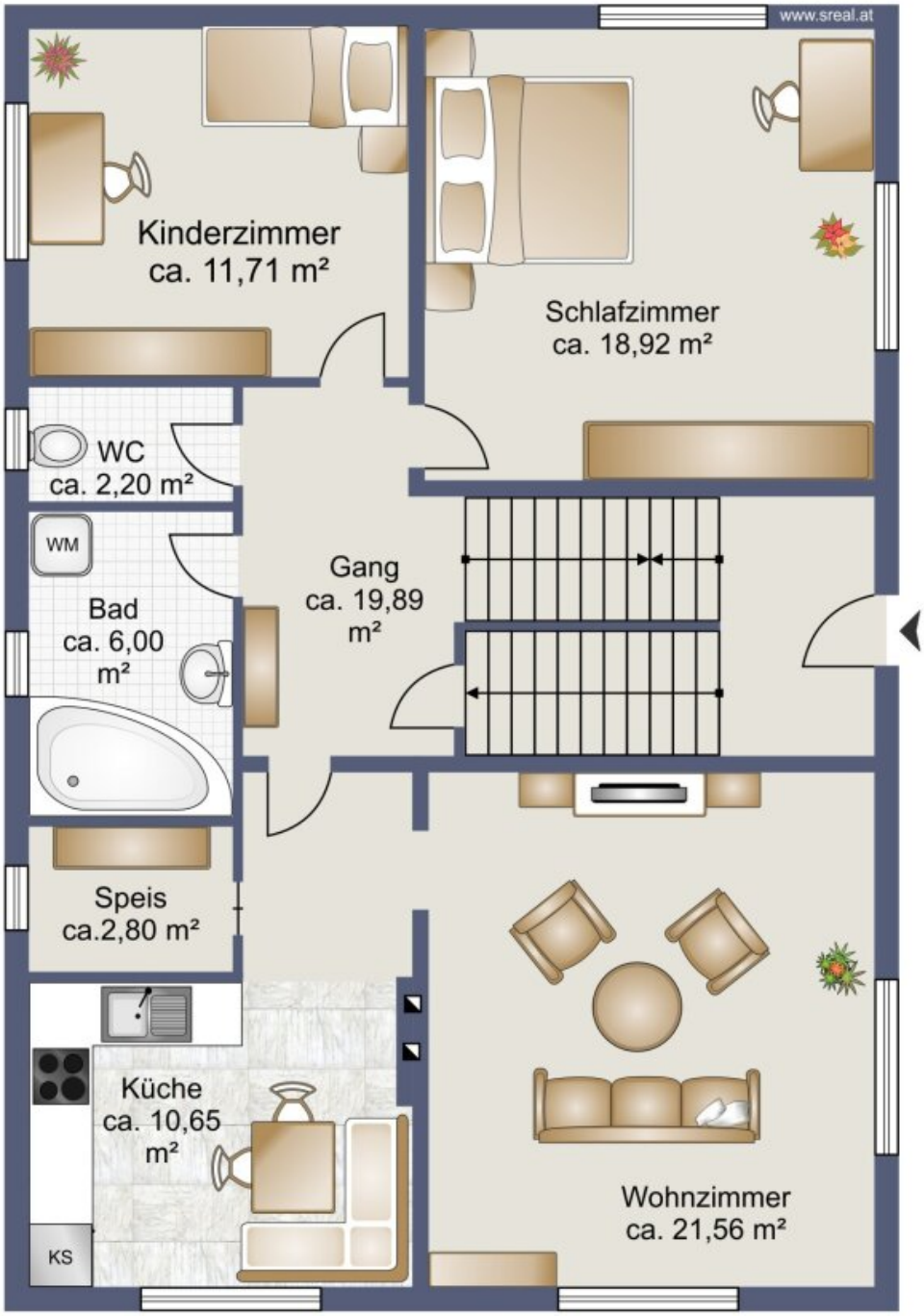
REAL
Immobilien
HARGASSNER

REAL
Immobilien
kompakta 04

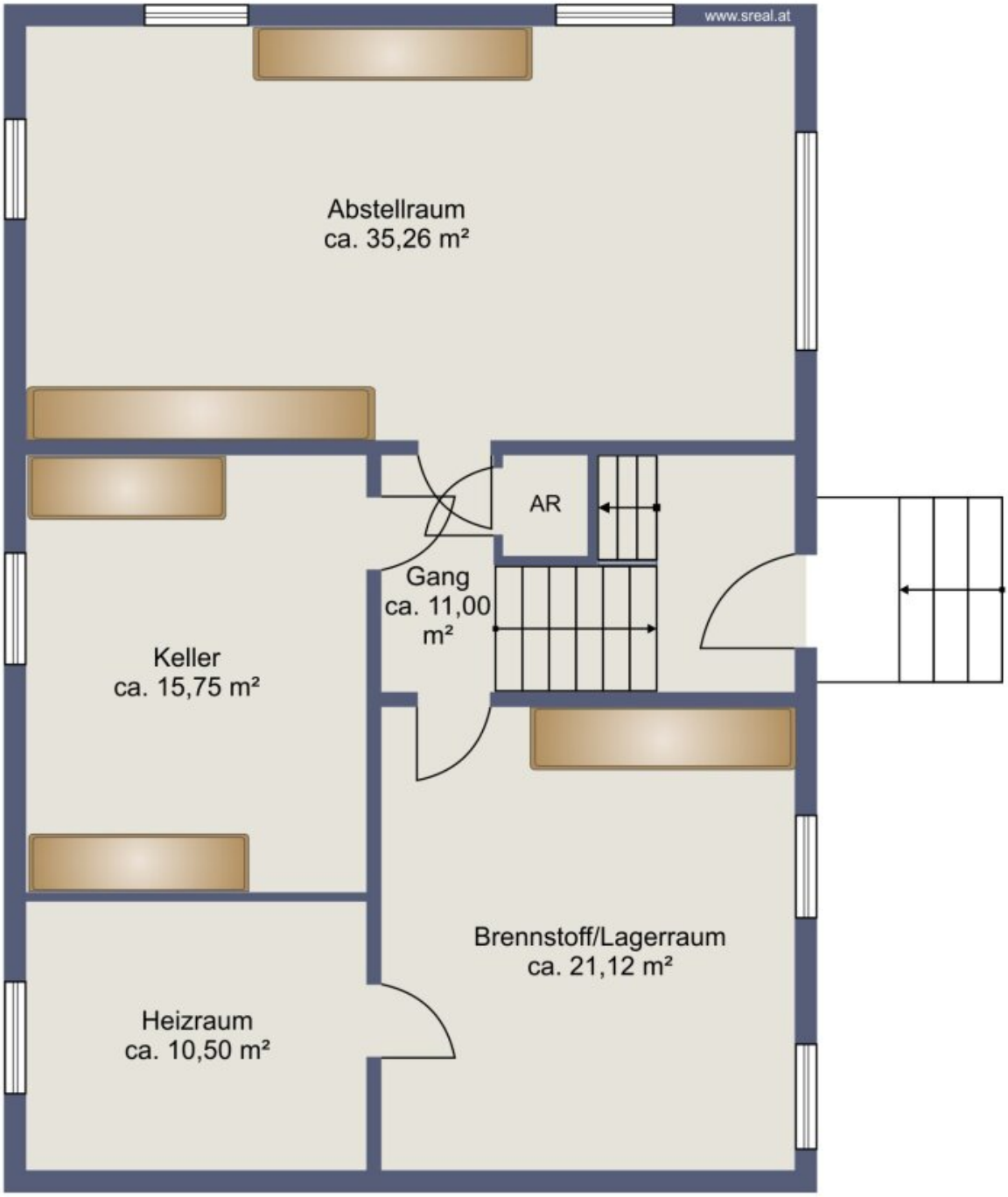
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der kleinen Ortschaft Rossa. Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage und einen schönen Ausblick. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 775 m² ist dieses Haus perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz suchen. Der Grundriss ist optimal gestaltet und bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und sofort bezugsbereit. Sie müssen sich also keine Gedanken über aufwendige Renovierungsarbeiten machen. Ebenso ist diese Haus auch aufgrund des vorhandenen Glasfaseranschlusses bestens für Home-Office-Möglichkeit gerüstet.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die bereits asphaltierte Abstellfläche für Ihre KFZ-Fahrzeuge. Der angrenzende Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie Ihre Freizeit im Grünen verbringen und entspannte Grillabende mit Freunden und der Familie genießen. Dieses schöne Landhaus ist geeignet für jüngere sowie ältere Familien, da es bereits mit einem seniorengerechten elektrischen Treppenlift ausgestattet ist. Nicht nur das Haus selbst, sondern auch die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Sie haben einen freien Blick über die malerische Landschaft und der Grünblick auf die umliegenden Wiesen und Felder runden das Gesamtbild ab. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und zur Ruhe kommen.

Diese Liegenschaft liegt nahe der zugehörigen Stadtgemeinde Raabs an der Thaya und der Gemeinde Karlstein an der Thaya. In diesen beiden Ortschaften finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Banken, Ärzte und Restaurants. Die Stadt Raabs an der Thaya bietet Ihnen ein vielfältiges Freizeitangebot, zum Beispiel mit Tennisplätzen, dem idyllischen Thayatal sowie einem Hallenbad für Jung und Alt.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- asphaltiere Privatzufahrt
- asphaltierter Parkplatz
- Nebengebäude (Der Gemeinde liegen hierzu keine Unterlagen im Bauakt auf.)
- Wohnhaus (KG, EG, OG)
- Garten

Das Kellergeschoss des Wohnhauses (ca. 85 m²) unterteilt sich in:

- Abstellraum (direkter Durchgang vom Keller)
- Lagerraum
- Nischenraum unter der Treppe mit Hauswasserwerk
- Brennstoff Lagerraum
- Heizraum
- Flur mit Aufgang zum Erdgeschoss

Das Erdgeschoss des Wohnhauses (ca. 85 m² Nutzfläche) unterteilt sich in:

- Flur mit Abgang zum Kellergeschoss und Aufgang zum Obergeschoss
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit separater Speis
- Badezimmer
- WC

- Kinderzimmer

Das Obergeschoss des Wohnhauses besteht aus einem Raum mit bereits verlegter Trittschalldämmung.

Letzte Maßnahmen und Sanierungen:

- 2019: Neue Pelletsheizung mit neuem Pelletsspeicher (ca. 6 Tonnen)
- 2019: Edelstahlrohr in Kamin eingezogen und Abluftverblechung angebracht
- 2020: Installation seniorengerechter Treppenlift vom Kellergeschoss in das Erdgeschoss
- 2020: Einleitung Glasfaser
- 2020: Leerverrohrung für öffentliches Wasser bereits gelegt.
- 2025: Neuer Brunnendeckel

Gebäudeinfrastruktur:

Beheizt wird das Gebäude über eine zentrale Pelletsheizung mit Pelletspeicher (ca. 6 Tonnen). Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Zentralheizung und zusätzlich wurden drei Solarpaneele auf dem Dach angebracht. Die gesamte Liegenschaft ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den hauseigenen Brunnen mit einer Tiefe von ca. 4-5 Meter. Aufgrund des Baujahres des Brunnen ist hierzu eine Brunnensanierung zu empfehlen. Ale erste Maßnahme wurde bereits der Brunnendeckel getauscht. Falls ein öffentlicher Wasseranschluss in die Ortschaft gelegt wird, so wurde bereits präventiv eine Leeverrohrung vor der Asphaltierung zur Grundstücksgrenze gelegt. Glasfaser wurde bereits in das Haus eingeleitet.

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3103018?accessKey=6789

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Bäckerei <2.500m
Supermarkt <6.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <4.000m
Post <3.000m
Polizei <7.000m

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.