

Zweifamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage – Rutzendorf



Objektnummer: 1028

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Rutzendorf
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	204,22 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	86,15 m ²
Kaufpreis:	597.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlung GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



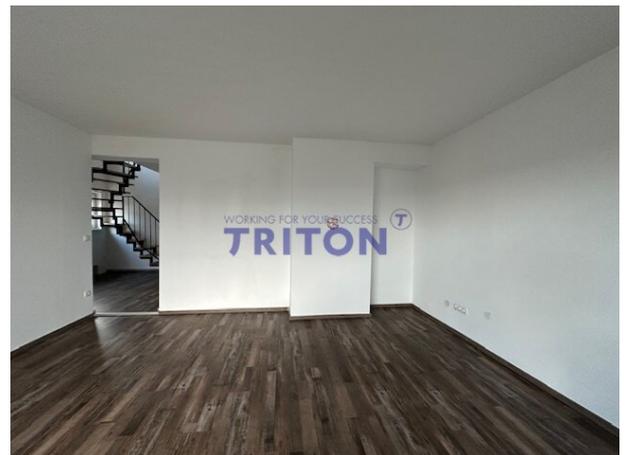
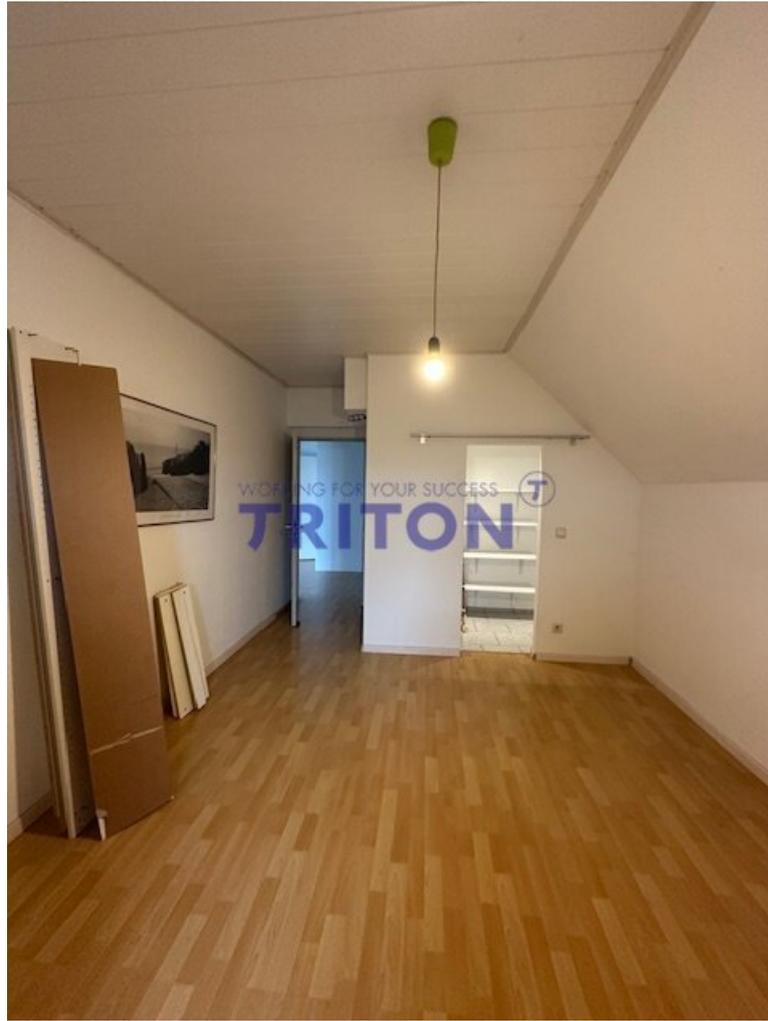








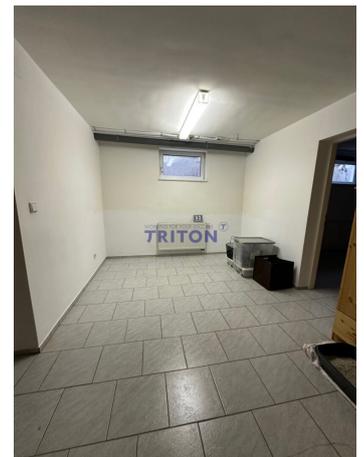












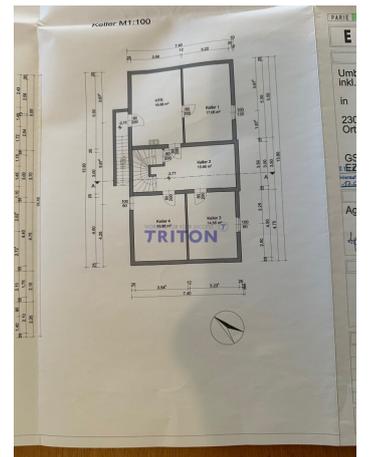


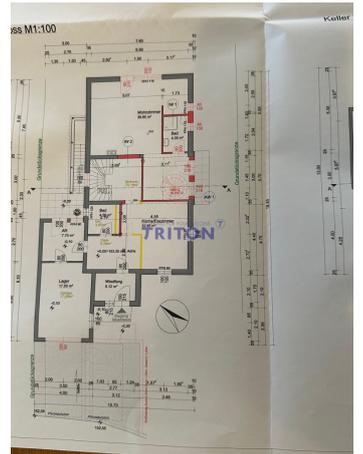
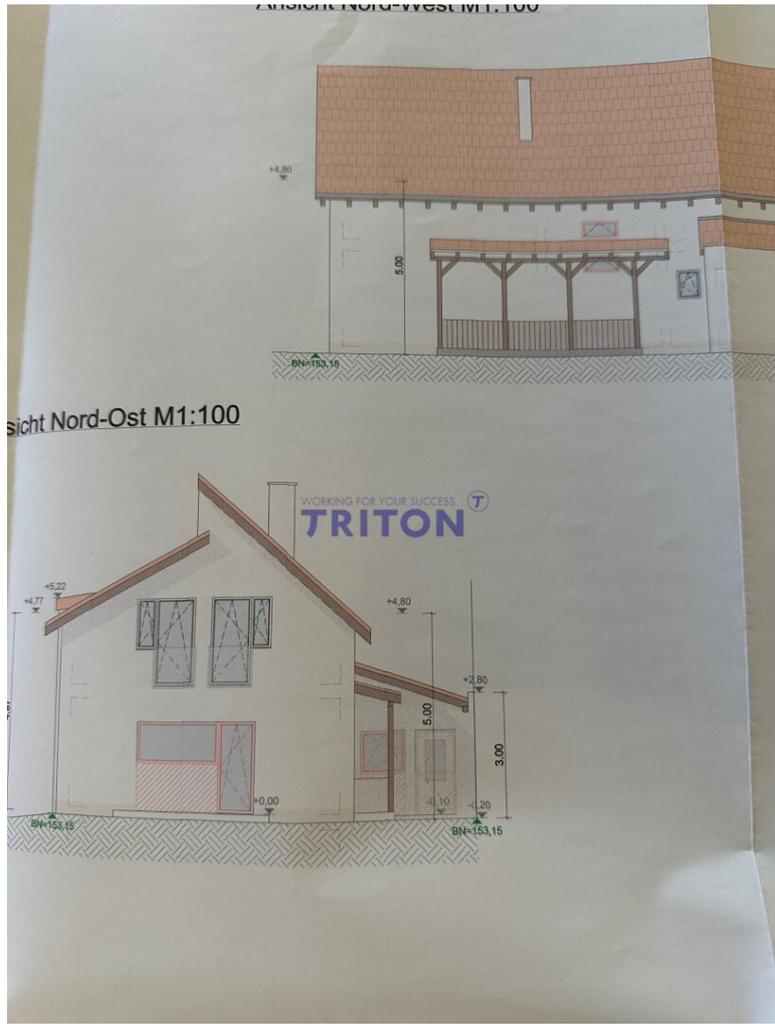


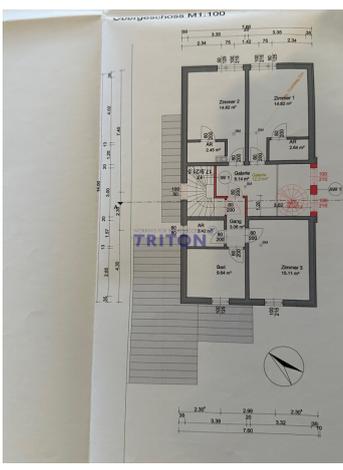
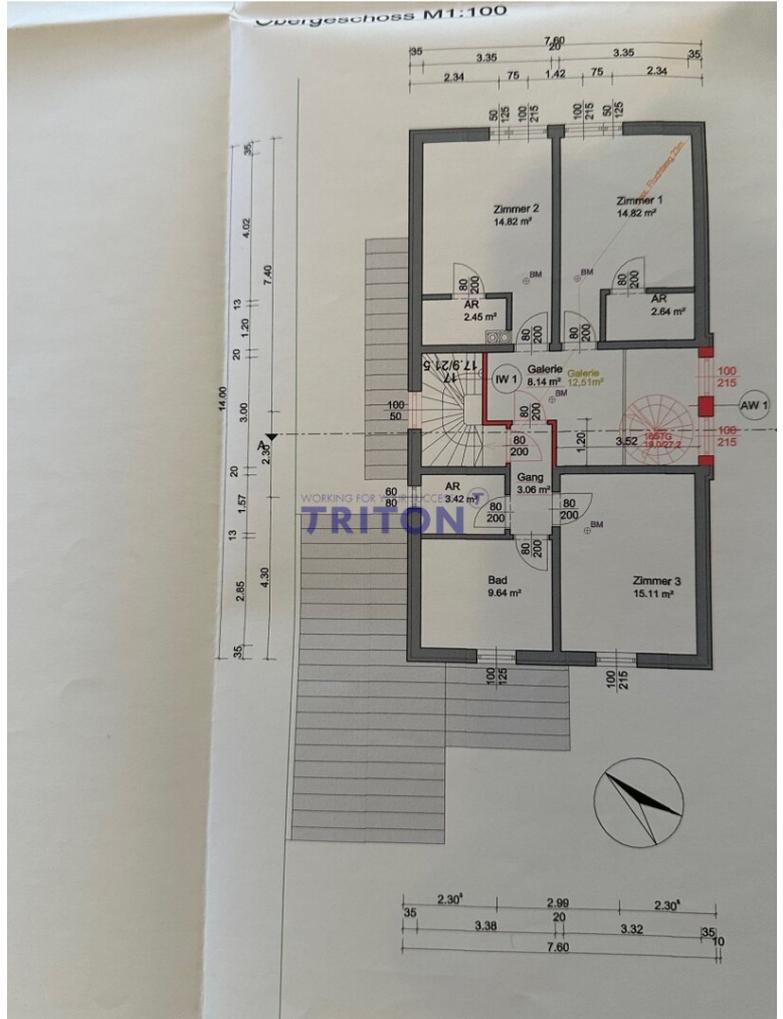












Objektbeschreibung

Objekttyp: Zweifamilienhaus

Grundstücksfläche: ca. 789 m²

Wohnfläche: ca. 204 m²

Keller: ca. 86 m²

Zimmer: 6 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer mit offener Küche

Bäder: 3 (inkl. Dusche & Badewanne)

Besonderheiten: Zwei separate Wohneinheiten, neuwertige Küchen und Bäder, geringer Betriebsaufwand

Lage & Umgebung

Das gepflegte Zweifamilienhaus befindet sich in einer absolut ruhigen Wohngegend in Rutzendorf. Umgeben von viel Grün und mit einem großzügigen Garten bietet es eine ideale Wohnqualität für Familien oder auch als Anlageobjekt.

Raumaufteilung

Die beiden Wohneinheiten sind großzügig geschnitten und bieten folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 129 m²)

Großzügiger Wohnbereich (ca. 32,95 m²)

Wohnzimmer mit Küche (ca. 39,9 m²)

Zwei Bäder

Schlafzimmer (17,05 m²)

Kinderzimmer (7,7 m²)

Windfang & Stiegenhaus

Obergeschoss (ca. 75,22 m²)

Drei Schlafzimmer (14,82 m², 14,82 m², 15,11 m²)

Garderobenräume

Badezimmer mit Badewanne & Dusche

Galerie/Vorzimmer

Keller (ca. 86,15 m²)

Viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung & Highlights

? Zwei separate Wohneinheiten – ideal für Generationenwohnen oder als Anlage

? Neuwertige Küchen und Bäder

? Großer, gepflegter Garten – perfekt für Erholung und Freizeitgestaltung

? Ruhige Wohngegend mit guter Anbindung

? Geringe Betriebskosten

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Kontakt:

Bogumila Daum

Triton Immobilienvermittlungs GmbH

+43660/5247423

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <4.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Post <5.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <9.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap