Lassen Sie sich überraschen!

Aussenansicht

Objektnummer: 2434_2054

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold Figlgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Rauchenwarth
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	67,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 €

Provisionsangabe:

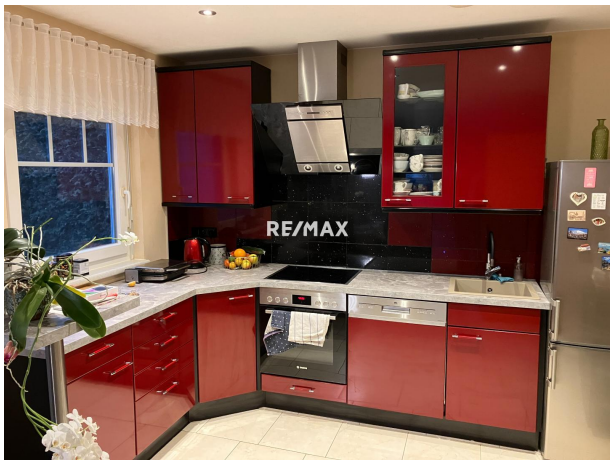
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

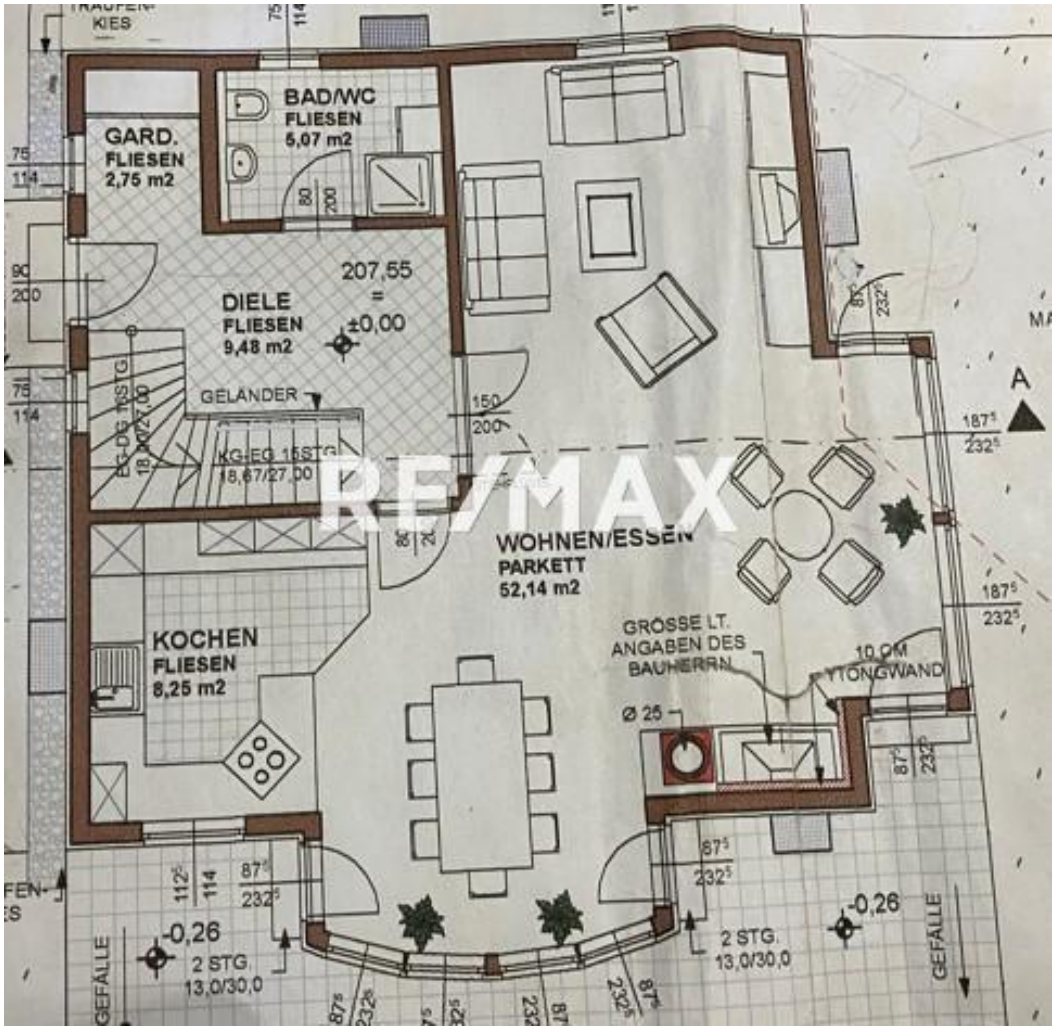
Wolfgang STERN

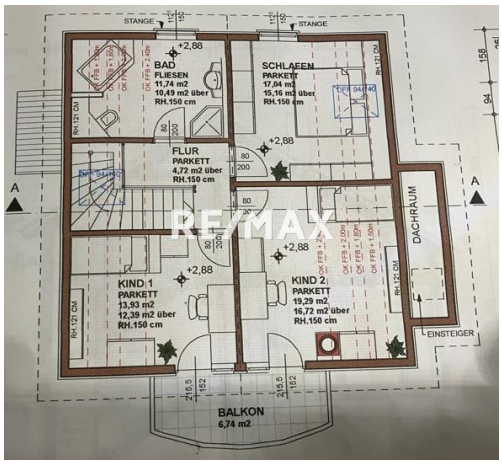
RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B

RE/MAX

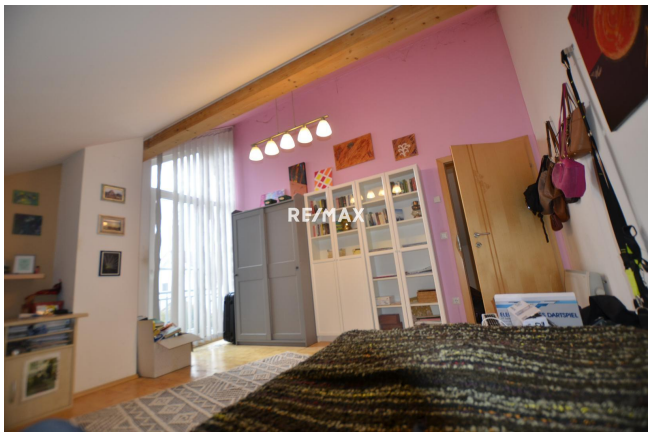

RE/MAX

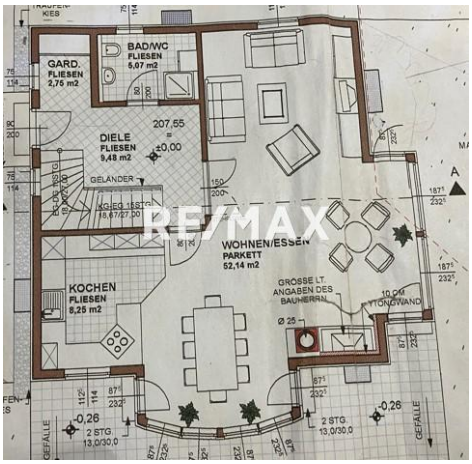
RE/MAX

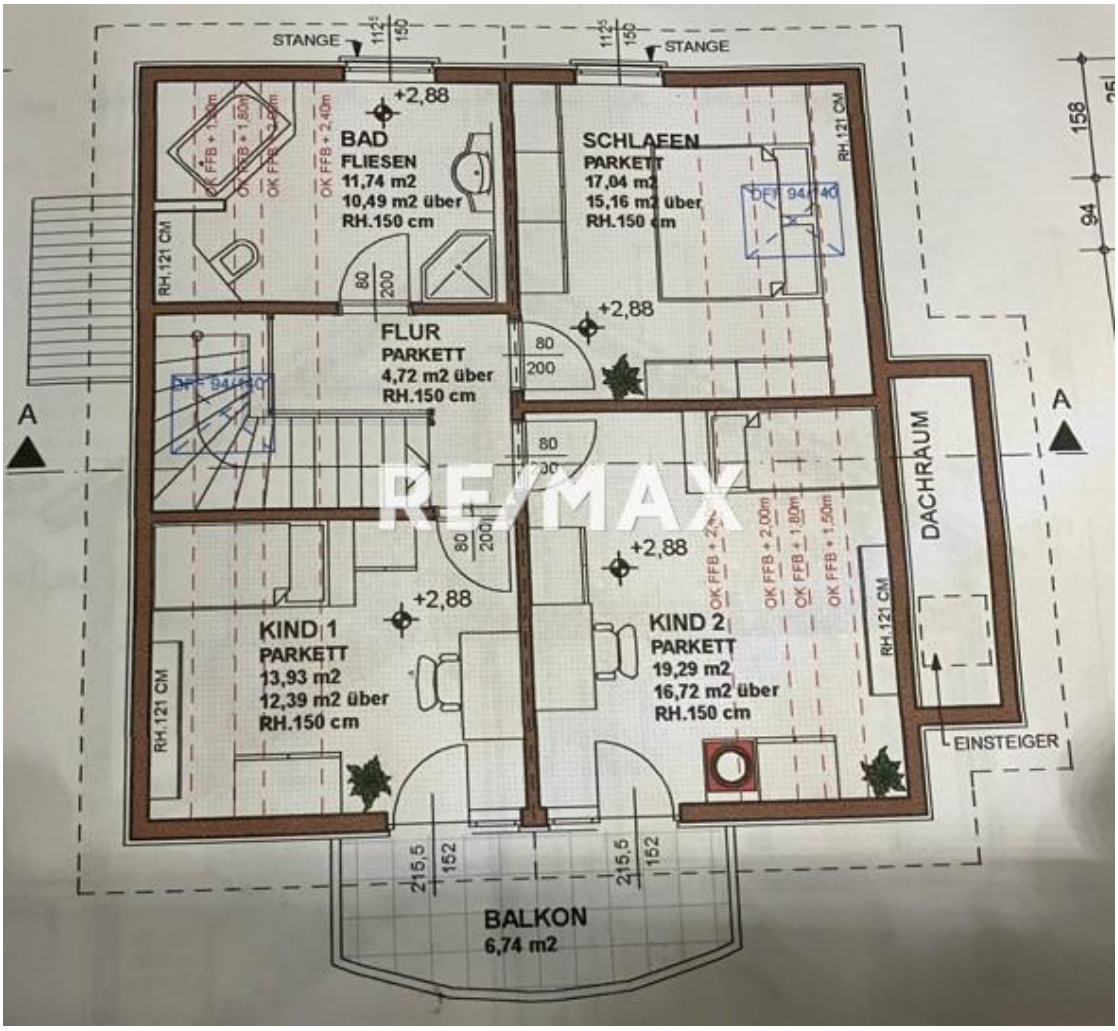

GARD.
FLIESEN
2,75 m2
BAD/WC
FLIESEN
5,07 m2
DIELE
FLIESEN
9,48 m2
207,55
=
±0,00
GELÄNDER
KG-EG 15STG
18,67/27,00
WOHNEN/ESSEN
PARKETT
52,14 m2
KOCHEN
FLIESEN
8,25 m2
GRÖSSE LT.
ANGABEN DES
BAUHERRN
10 CM
YTONGWAND
Ø 25
-0,26
2 STG.
13,0/30,0
GEFÄLLE
A


STANGE
BAD
FLIESEN
10,49 m2 über
RH.150 cm
SCHLAFEN
PARKETT
17,04 m2
15,16 m2 über
RH.150 cm
FLUR
PARKETT
4,72 m2 über
RH.150 cm
DACHRAUM
KIND 1
PARKETT
13,93 m2
12,39 m2 über
RH.150 cm
KIND 2
PARKETT
19,29 m2
16,72 m2 über
RH.150 cm
EINSTEIGER
BALKON
6,74 m2
A

RE/MAX


RE/MAX


GARD.
FLIESEN
2,75 m2
BAD/WC
FLIESEN
5,07 m2
DIELE
FLIESEN
9,48 m2
207,55
±0,00
GELÄNDER
RE/MAX
WOHNEN/ESSEN
PARKETT
52,14 m2
KOCHEN
FLIESEN
8,25 m2
GROSSE LT.
ANGABEN DES
BAUHERRN
10 CM
TONGWAND
Ø 25
-0,26
2 STG.
13,0/30,0
GEFÄLLE


STANGE
STANGE
+2,88
BAD
FLIESEN
11,74 m2
10,49 m2 über
RH.150 cm
SCHLAFEN
PARKETT
17,04 m2
15,16 m2 über
RH.150 cm
RH.121 CM
FLUR
PARKETT
4,72 m2 über
RH.150 cm
+2,88
A
A
DACHRAUM
+2,88
+2,88
KIND 1
PARKETT
13,93 m2
12,39 m2 über
RH.150 cm
KIND 2
PARKETT
19,29 m2
16,72 m2 über
RH.150 cm
EINSTEIGER
BALKON
6,74 m2

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich überraschen!

Das Haus befindet sich am Dorfrand von Rauchenwarth und bieten einen absoluten Weitblick über das Wiener Becken. Der Garten allerdings ist weitgehend uneinsehbar. Dieses Haus ist eines der beiden Einfamilienhäuser auf einem gemeinsamen Grundstück. Die Lage ist durch seine Sackgassenlage absolut verkehrsarm. Der Ort selbst ist ein aufstrebender und beliebter Wohnort wenige Kilometer außerhalb von Wien/Schwechat.

RAUMAUFTEILUNG:
Wir beginnen den Weg durch das Haus bei einem überdachten Eingang und kommen in den Vorraum, der in einer Nische eine Garderobe birgt, der Stiegenauf- und Kellerabgang. Linksseitig ein WC mit Waschbecken und Dusche. Durch eine Doppelflügeltüre in hellem Holz, farblich alles abgestimmt, gelangt man in den Hauptwohnraum mit 2 Erkern, einer für den Esstisch, einer für das erweiterte Wohnzimmer, wo man gemütlich am Kaminfeuer sitzen kann, aber auch direkt auf die Terrasse sehen kann. Der Raum bietet noch den großzügigen Wohnzimmerbereich und die offene tolle rote, DAN-Küche. Alle Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet.

Wir gehen nun in den 1. Stock, wo 2 Kinderzimmer mit jeweils einen Ausgang zum Balkon vorhanden sind, daneben das Hauptschlafzimmer (mit Weitblick), daneben noch das große Badezimmer mit Wanne, Dusche etc.

Der Keller besteht aus einem Technik und Heizungsraum. Das Wasser wird mit einer Boiler erwärmt, die Wohnraumlüftung ist hier vorhanden. Die Wohnräume werden auch durch el. Infrarotheizkörper aus Marmor beheizt. Der Keller ist aus Stahlbeton gefertigt und bietet 3 große ca. 270 cm hohe Kellerräume.

Im Garten befindet sich die Terrasse, eine Gartenhütte, eine Bewässerungsanlage. Überrascht werden Sie sein, wenn Sie das Haus von außen betrachten, wenn Sie alles begangen haben, werden Sie nicht glauben, wie groß das Haus tatsächlich ist. Wir freuen uns, wenn Sie an der Immobilie Interesse haben und uns wegen eins Besichtigungstermines kontaktieren.

Verkauf mit DAVE zum Startpreis von € 440.000,-. Energiekennzahl wird noch ergänzt.

Die Objektübergabe erfolgt 3- spätestens 6 Monate nach Kaufvertrag. Details erfahren Sie bei einer Besichtigung.
Interesse am Maklerberuf?
Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK
am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.
Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.