Rarität für Naturliebhaber

Objektnummer: 3488

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Raach am Hochgebirge
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	347,00 m²
Nutzfläche:	529,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karin LOCSMANDI

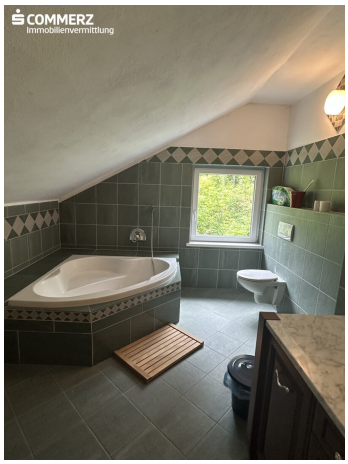
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung


COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung
COMMERZ
Immobilienvermittlung
Planskizze ohne Gewähr.
Einrichtungsbeispiel nicht im Kaufpreis inkludiert.

COMMERZ
Immobilienvermittlung
COMMERZ
Immobilienvermittlung
Planskizze ohne Gewähr.
Einrichtungsbeispiel nicht im Kaufpreis inkludiert.

COMMERZ
Immobilienvermittlung

Planskizze ohne Gewähr.Einrichtungsbeispiel nicht im Kaufpreis inkludiert.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Raach am Hochgebirge mit eigenem Wald

Diese beeindruckende Immobilie erstreckt sich über ca. 1.685 m² in Hanglage und bietet eine perfekte Kombination aus großzügigem Raumangebot und idyllischer Natur. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Rückzugsort, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. **Im Jahr 2023 erfolgte eine umfangreiche Sanierung des gesamten Hauses.**

Der Bodenbelag aus Fliesen sorgt für eine moderne und pflegeleichte Wohnatmosphäre. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Luftwärmepumpe, die Übertragung durch Heizkörper. Zusätzlich gibt es einen Kamin in jedem Wohnraum, welcher Ihnen eine angenehme Wärme in den kalten Wintermonaten garantiert. Der Kamin ist mit der Zentralheizung verbunden und wird auch durch diese beheizt.

Darüber hinaus verfügt das Haus über eine Photovoltaikanlage, die zur nachhaltigen Energieversorgung beiträgt. Die Fassade des Hauses wurde mit einer Wärmedämmung und einem zusätzlichem Thermoputz versehen. Die Immobilie ist mit Kunststofffenstern mit einer 3-fach-Verglasung ausgestattet.

Das Herzstück Ihres neuen Zuhauses sind der einladende Balkon im Obergeschoß sowie der großzügige Wintergarten, die atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Berglandschaft bieten. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Freien frühstücken oder abends mit Freunden bei einem Glas Wein die Aussicht genießen. Das Haus bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, einschließlich einer Garage, die Ihnen ausreichend Platz für Auto, Fahrrad oder mehr zur Verfügung stellt.

Der **Pool und die Sauna wurden bereits vorbereitet und warten auf Ihre Fertigstellung**, um Ihr Zuhause perfekt zu machen.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- WC
- Bastelraum/Werkstatt
- Heizraum
- 2 Abstellräume zur individuellen Nutzung
- Waschküche
- Technikraum
- Schwimmbecken im Rohbau mit Bereich für eine Dusche und eine Sauna

- Garage

1. Stock:

- Vorraum
- geräumiger Wohnraum
- Wohnküche
- WC
- Badezimmer mit WC und Dusche sowie Rundbogenfenster
- 3 Zimmer
- Terrasse
- Wintergarten

Dachgeschoss:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC, Badewanne sowie Panoramafenster
- 2 große Zimmer, eines davon mit Anschlüssen für eine Küche

Entfernungen:

Bahnhof Gloggnitz: ca. 7,2 km (in 11 Minuten mit dem Auto erreichbar)
Neunkirchen - ca. 20 km
Wiener Neustadt - ca. 36 km
Wien - ca. 80 km (mit dem Zug vom Bahnhof Gloggnitz in ca. einer Stunde erreichbar)

Zusätzlich zum großen Grundstück erwerben Sie ein eigenes Waldstück mit ca. 5.700 m² Fläche!

In Raach am Hochgebirge leben Sie in einer ruhigen Umgebung, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen – sei es durch Wanderungen, Radtouren oder einfach nur entspannte Spaziergänge.Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu erwerben. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und der hervorragenden Ausstattung dieses Anwesens verzaubern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap