

Leben inmitten der Natur



Aussicht

Objektnummer: 3488

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Raach am Hochgebirge
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	347,00 m ²
Nutzfläche:	529,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

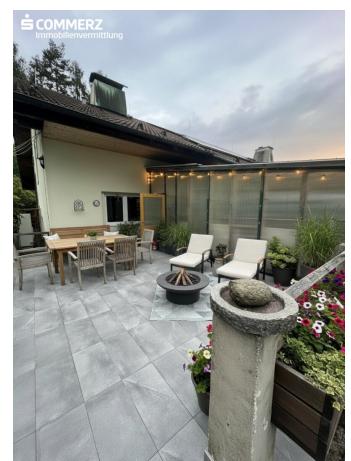


Mag. Karin LOCSMANDI

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10



 **COMMERZ**
Immobilienvermittlung









COMMERZ
Immobilienvermittlung



COMMERZ
Immobilienvermittlung

Planskizze ohne Gewähr. Einrichtungsbeispiel nicht im Kaufpreis inkludiert.

Objektbeschreibung

Leben inmitten der Natur – Ihr Rückzugsort in Raach am Hochgebirge

Nur wenige Nachbarhäuser befinden sich in der Umgebung – danach beginnt bereits der Wald. Die Lage eignet sich ideal für alle, die Natur, Stille und Privatsphäre suchen. Auf ca. **1.900 m²** **Gartengrund**, großteils in Hanglage, mit einem **angrenzenden Waldstück von ca. 5.700 m²** genießen Sie viel Platz und eine beeindruckende Naturlandschaft. Das Haus wurde **2023 umfassend saniert** und verbindet modernen Wohnkomfort mit einem natürlichen Umfeld.

Ausstattung & Technik

- **Luftwärmepumpe** mit Heizkörpern
- **Kaminofen in jedem Wohnraum**, mit der Zentralheizung verbunden
- Moderne **Fliesenböden**
- **Photovoltaikanlage**
- **Wärmedämmung** und Thermoputz
- **Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung**

Der großzügige **Wintergarten** und der **Balkon im Obergeschoss** bieten traumhafte Ausblicke auf die umliegende Bergwelt. Zusätzlich stehen im Erdgeschoß eine **Garage** und viel Stauraum zur Verfügung. Hier gibt es auch einen Bereich für einen vorbereiteten **Indoor-Pool**, **Sauna** und Dusche, der nur auf die Fertigstellung wartet.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Vorraum
- WC
- Bastelraum/Werkstatt
- Heizraum
- 2 Abstellräume
- Waschküche
- Technikraum
- Schwimmbecken im Rohzustand mit Bereich für Dusche und Sauna
- Garage

1. Stock:

- Vorraum
- Geräumiger Wohnraum
- Wohnküche
- WC
- Badezimmer mit WC, Dusche und Rundbogenfenster
- 3 Zimmer
- Terrasse
- Wintergarten

Dachgeschoss:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC, Badewanne und Panoramafenster
- rd. 43 m² großes Zimmer mit Küchenanschlüssen
- rd. 74 m² großes Zimmer mit Balkon und herrlichem Ausblick

Lage & Entfernungen

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren direkt vor der Haustür ein.

- Gloggnitz: ca. 7 km / 11 Minuten Autofahrt
- Neunkirchen: ca. 20 km
- Wiener Neustadt: ca. 36 km
- Wien: ca. 80 km (ab Bahnhof Gloggnitz in ca. 1 Stunde erreichbar)

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Haus in absoluter Ruhe und mit eigenem Wald zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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) - <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