

TOLLER, STILVOLL MÖBLIERTER LANDSITZ AUF HÖCHSTEM NIVEAU ZUR MIETE



Ansicht1

Objektnummer: 0001010166

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3710 Rohrbach
Baujahr:	ca. 1900
Wohnfläche:	195,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler
☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung



A man in a grey sweater and blue jeans is standing in a grassy field, holding a tablet that displays a house listing. The background shows a building and trees. A small icon of crossed wrench and screwdriver is in the bottom right corner.

IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach dem Besonderen, einem absolut ruhig gelegenen Anwesen, mit uneinsehbarem Garten, umrahmt von Arkaden, welche an besonders heißen Tagen angenehmen Schatten spenden, sind, dennoch auf eine gute Anbindung und eine angenehme Ruhelage nicht verzichten wollen, dann ist dieses Objekt perfekt für Sie geeignet.

Diese Liegenschaft besticht durch seine Kompaktheit und seine Lage. Das Einfamilienhaus in Massivbauweise wurde vermutlich um 1900 in seiner ursprünglichen Form errichtet. Bei der in den Jahren 2013-2014 erfolgten Revitalisierung wurde größter Wert daraufgelegt, den ursprünglichen Charakter und Charme dieser Liegenschaft zu erhalten. Damals wurde an dieser Liegenschaft so gut wie alles erneuert, um heutige Wohnbedürfnisse auf allerhöchstem Niveau mit viel Liebe zum Detail zu erfüllen. Ein besonderes Anliegen war es, den stiltypischen Charakter unter der Verwendung hochwertigster Materialien zu erhalten.

Durch den liebevollen Vorgarten gelangt man in das Innere des Wohlfühlhauses. Der großzügige Vorraum stellt die Verbindung zwischen der Wohn- und der Schlafebene dar.

Ein Highlight ist der sehr freundlich, mehr als großzügig gestaltete Wohnessalon mit einem Kamin mit Blick in den begrünten Innenhof, eine offene, voll ausgestattete Küche mit sämtlichen Markengeräten samt integriertem Esszimmer, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum, ein modernes, dennoch zeitloses Badezimmer mit Badewanne, begehbare Dusche und Doppelwaschbecken sowie ein WC. Weitere Wohnwünsche werden durch zwei weitere Zimmer sowie ein zweites Badezimmer mit Dusche und der Haustechnik sowie ein separates Gäste-WC erfüllt.

Beheizt wird die gesamte Liegenschaft zeitgemäß anhand einer Gaszentralheizung sowie anhand eines Einzelofens im Wohnsalon, welcher an kühleren Tagen für angenehm, wohlige Wärme sorgt.

Der im geschützten Innenhof gelegene, für Nachbarn uneinsehbare und topgepflegte Gartenbereich stellt ein weiteres Highlight dieser Liegenschaft dar.

Nützen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin um sich einen persönlichen Eindruck dieser einmaligen Liegenschaft machen zu können, denn die Immobilie wartet bereits auf neue und nette Mieter.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.