# Platz zum Durchatmen - Natur und Ruhe bei der Rax



Objektnummer: 7485/229

**Eine Immobilie von Arthur Real GmbH** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Dr.Karl-Renner-Straße

Art: Haus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2650 Payerbach Baujahr: 1981

Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:140,00 m²

Nutzfläche:210,00 m²Zimmer:5Bäder:2WC:2Balkone:1Terrassen:1

Stellplätze: 1
Keller: 70,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: G 266,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Kaufpreis:** 299.000,00 €

\_

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH





















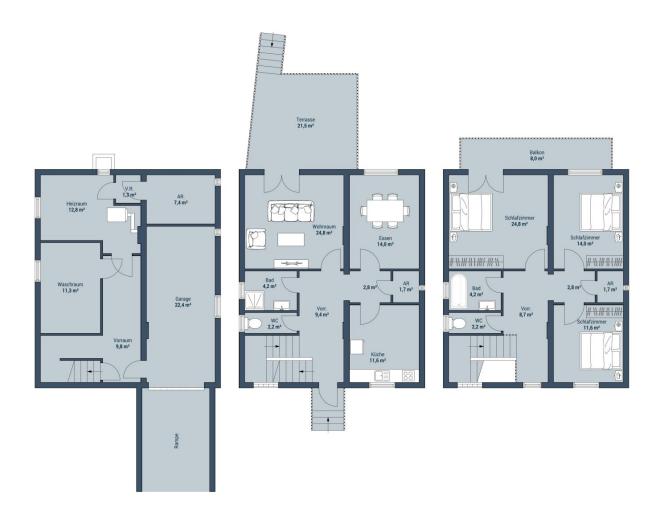












## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Fuße der Rax! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet viel Platz, ein sonniges Grundstück und zahlreiche Möglichkeiten, den Traum vom Eigenheim nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

### Das Haus

- Wohnfläche ca. 140 m² viel Platz für Familie, Gäste und Hobbys
- Grundstück ca. 1.000 m² mit sonnigen Bereichen und eigenem Brunnen
- Praktische Raumaufteilung im Erdgeschoß und Obergeschoß
- Alarmanlage für zusätzliche Sicherheit
- Viessmann-Ölheizung (2003), Gasanschluss bereits vorhanden optimal für ein zukünftiges Heizungs-Upgrade
- Neue Fenster im Jahr 2000 mit Außenjalousien bereits modernisiert
- Garage & Carport bequemes Parken direkt am Haus
- Möblierung vorhanden eine solide Basis, die auf Wunsch nach und nach ersetzt werden kann

### Lage – Gemeinde Payerbach

- Ruhige Wohnlage, eingebettet in die Natur am Fuße der Rax
- Perfekt für Menschen, die die Stadtflucht suchen und das Leben in einer idyllischen Region schätzen
- Auch als charmantes Wochenendhaus für Stadtbewohner ideal: schnell erreichbar, aber fernab vom Trubel der Großstadt

## Öffentliche Anbindung

- Bahnhof Payerbach-Reichenau mit direkter Verbindung nach Wien in ca. 1 Stunde
- Busverbindungen in die umliegenden Orte

### Infrastruktur

- Supermärkte: Billa und Spar in wenigen Fahrminuten erreichbar
- Nahversorgung mit Ärzten, Bäckereien und Gastronomie direkt in Payerbach und Reichenau

## **Erholungsgebiet Rax**

- Die **Raxalpe** gilt als eines der beliebtesten Naherholungsgebiete Ostösterreichs
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Klettern, Mountainbiken im Sommer Skifahren, Schneeschuhwandern und Rodeln im Winter
- Die berühmte Rax-Seilbahn bringt Sie in nur 8 Minuten auf das Hochplateau, wo herrliche Panoramawege und urige Hütten warten
- Die N\u00e4he zur Schneebergregion erweitert die M\u00f6glichkeiten f\u00fcr Natur- und Sportliebhaber

Dieses Haus vereint eine solide Basis mit großem Gestaltungsspielraum – ob als Hauptwohnsitz oder als idyllisches Wochenendrefugium inmitten einer der schönsten Naturregionen Niederösterreichs.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <750m Apotheke <750m Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <2.750m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <5.750m

## Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <2.500m

## Verkehr

Bus <250m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap