

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in idyllischer Ruhelage



Einfamilienhaus

Objektnummer: 1644_3479

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3203 Rabenstein an der Pielach
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	146,11 m²
Nutzfläche:	154,11 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,19
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Stephan Hornacek

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +436641582801

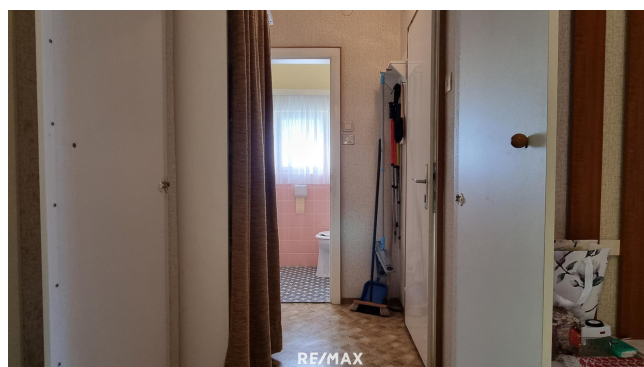
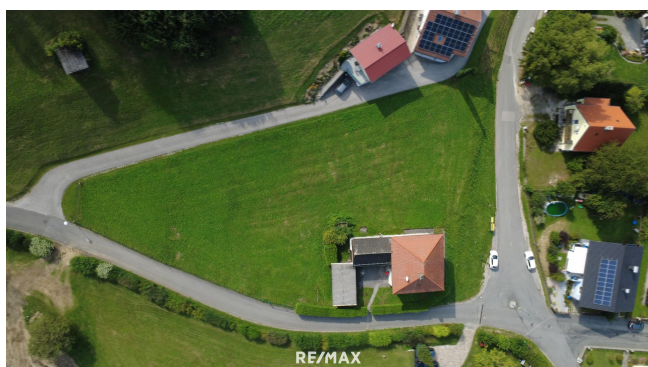




Termin vereinbaren!

Jetzt **kostenlose Marktwerteinschätzung** auf
remax-plus.at

RE/MAX



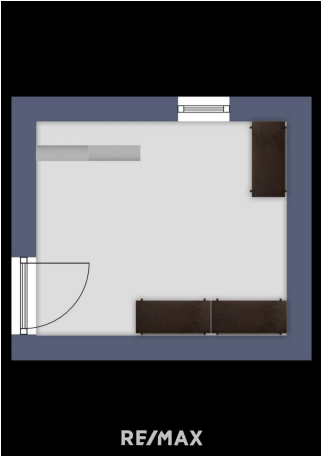


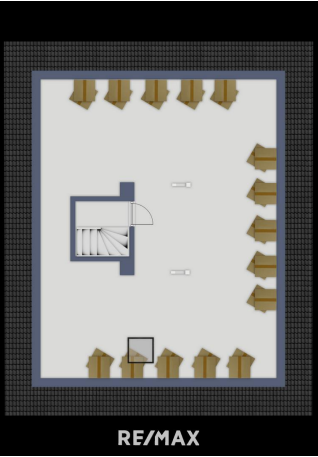












Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Röhrenbach, einem Ortsteil der Katastralgemeinde Rabenstein an der Pielach. Es verfügt über eine Wohnfläche von rund 147 m², ist teilweise unterkellert und wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt. Das Grundstück umfasst ca. 2.861 m² und bietet damit viel Platz für Garten und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem Dachboden stehen auch mehrere Nebengebäude, darunter eine Werkstatt, sowie Abstellmöglichkeiten für PKWs zur Verfügung.

Im Erdgeschoss gelangt man vom Vorraum in die Küche mit Essbereich. Daran angeschlossen sind ein helles, geräumiges Wohnzimmer sowie ein kleines Schlafzimmer. Ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC ergänzen diese Ebene.

Das Obergeschoss ist über einen zentralen Vorraum erschlossen. Hier befinden sich ein Büro mit großem Fenster, ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und ein angrenzendes Wohnzimmer mit weiterer Sitzgelegenheit und ebenfalls Balkonzugang. Eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC komplettieren die Etage.

Das Grundstück bietet nicht nur ausreichend Freifläche, sondern auch eine Abstellmöglichkeit für PKWs. Der Balkon und die ruhige Lage unterstreichen den wohnlichen Charakter des Hauses.

Rabenstein an der Pielach liegt im Herzen des Pielachtals und bietet eine gute Infrastruktur mit Nahversorgung, Kindergarten und Schule. Durch die Mariazellerbahn besteht eine direkte Verbindung nach St. Pölten, die Fahrzeit beträgt rund 30 Minuten. Über die B39 ist die Region auch mit dem Auto gut erreichbar. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern und Radfahren aus.

Dieses Objekt ist eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ein Haus mit viel Platz, Nebengebäuden und ruhiger Lage suchen, ohne dabei auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 243.9 kWh/(m²a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 6.19

effizienz:

Klasse Faktor Gesa G

ntenergieeffizienz:

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!