

IHR NEUES WOHNPARADIES - EXKLUSIVES MEHRFAMILIENHAUS



Ansicht 3

Objektnummer: 0001010942

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Schöngrabern
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	375,00 m²
Nutzfläche:	428,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Riedl

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

T +43517517







Raffaiken Immobilien

JETZT INDIVIDUELL BERATEN LASSEN!

IMMOBILIEN VERKAUFEN ODER VERMIETEN?

IHR EXPERTE BEI IMMOBILIENFRAGEN

Werner Riedl
 Immobilienmakler
 werner.riedl@riv.at
 +43 664 60 517 517 24



raffaiken-immobilien



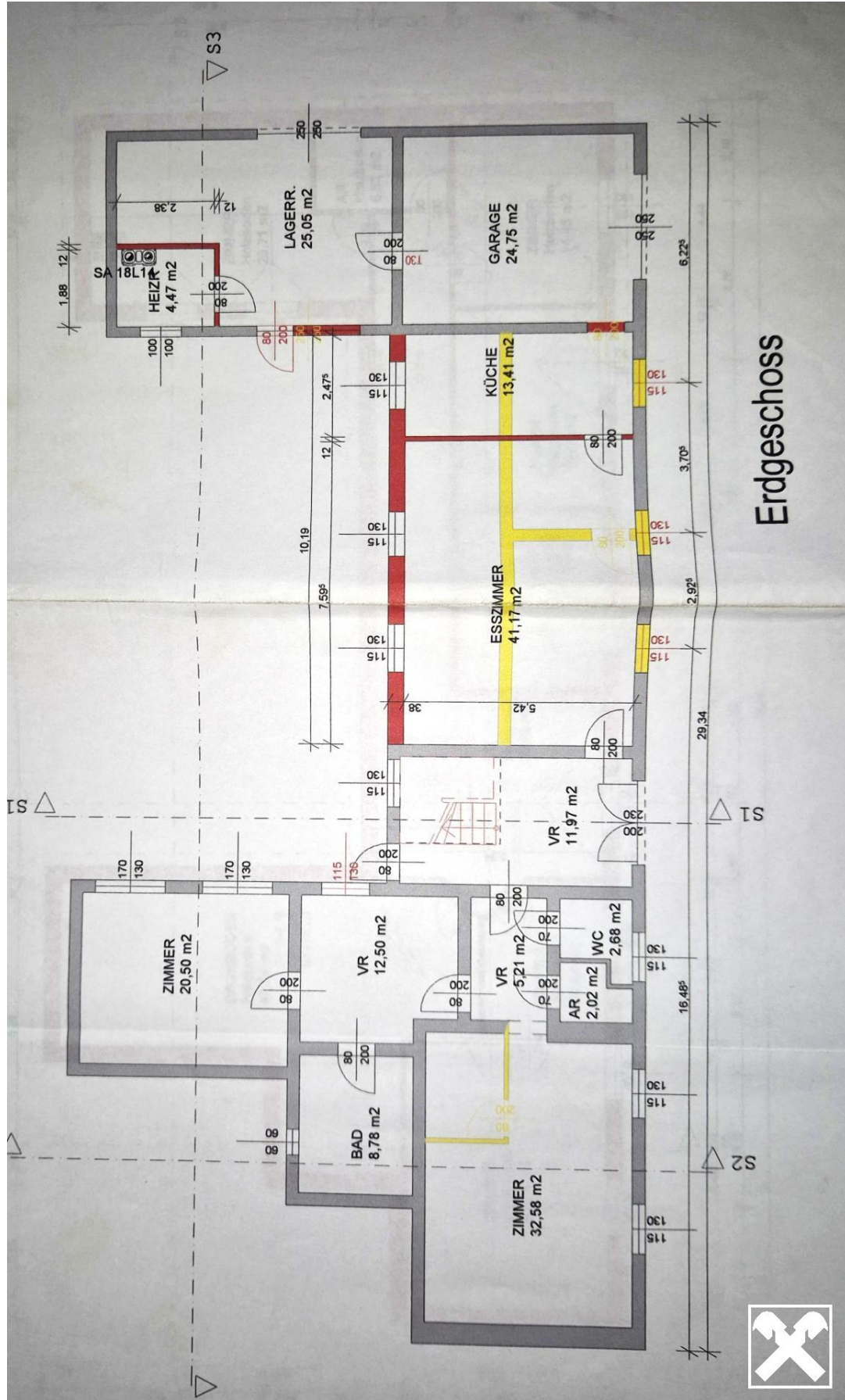


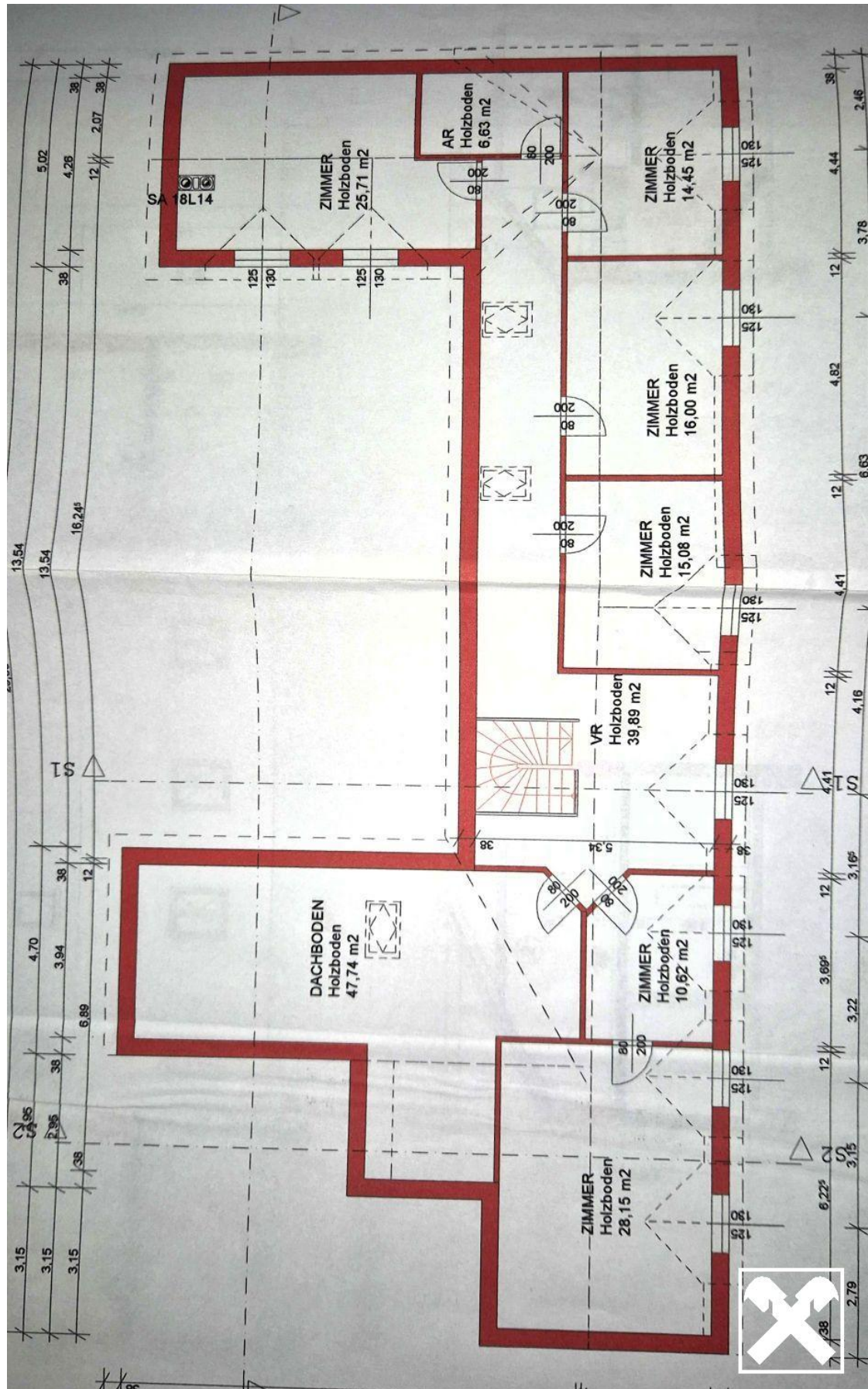












Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGES MEHRFAMILIENHAUS MIT 10 ZIMMERN UND HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG

Dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus befindet sich auf einer **ca. 400 m² großen Liegenschaft** mit der Widmung Bauland Agrar (BA) und überzeugt durch seine **hochwertige Ausstattung** und **vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**.

Im Jahre 2002 erfolgte die Bewilligung der Marktgemeinde Grabern für die umfassenden Bauarbeiten, da nahezu alles erneuert bzw. neu gebaut wurde. Die Bestätigung der Gemeinde für die **Fertigstellung** dieses gepflegten Wohnobjektes erfolgte **2005**.

Die **Gesamtnutzfläche beträgt ca. 428 m²**. Aufgeteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Nebenflächen, versehen mit hochwertigen Holzparkettböden, **edler italienischer Granit**, eine Einbauküche mit **exklusiver Steinplatte**, sowie zahlreiche weitere Details sorgen für ein **angenehmes Wohngefühl**.

Im Jahre 2024 wurde eine **neue Pellets-Heizungsanlage** installiert, gespeist durch einen 1.000 kg Tank, und eine moderne Wärmedämmfassade sorgt für energieeffizientes Wohnen.

Raumaufteilung Erdgeschoss – ca. 160 m²

- großzügiger Vorraum mit Stiegenaufgang
- großes Wohnzimmer mit angrenzender offener Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC, Abstellraum
- ein Schlafzimmer
- ein weiteres Wohnzimmer

Raumaufteilung Obergeschoss – ca. 215 m²

- zentraler ca. 50 m² großer Vorraum/Gang – Zugang zu allen Zimmern sowie zum Balkon
- **7 Zimmer**, in einem davon wurden Anschlüsse für eine 2. Küche vorbereitet.
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum

Nebenflächen - ca. 53 m²

- große Garage, anschließender Lagerraum + Heizraum
- zusätzlicher KFZ-Abstellplatz neben dem Gebäude
- kleiner, gepflegter Grünbereich im Innenhof
- großzügige **Terrasse** für gemütliche Stunden im Freien

Eine seltene Gelegenheit

Diese Liegenschaft ist ideal für große Familien, mehrere Generationen unter einem Dach oder Wohnen & Arbeiten in einem Haus. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, sehr viel Platz und praktischer Raumaufteilung macht dieses Objekt zu einer wahren Seltenheit.

Anfrage & Besichtigung

Diese außergewöhnliche Liegenschaft ist eine wunderbare Möglichkeit für Familien, welche zusammen auf viel Platz wohnen möchten. Gerne informiere ich Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung über alle Details dieser großzügigen Liegenschaft.

Um weitere Unterlagen zu erhalten, ist es erforderlich, **eine E-Mail-Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Postanschrift, E-Mail Telefonnummer) zu senden**. Im Anschluss erhalten Sie eine E-Mail mit einem Link, um die Angaben zu ergänzen und das Expose zu öffnen.