

**7471 Weingebirge - Stilvolles, exklusives Ensemble in
idyllischer Alleinlage**



haus-oberwart-rechnitz-kauf-ansicht-image-0-189385-343570

Objektnummer: O2100167286

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7471 Rechnitz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Gesamtfläche:	120,00 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

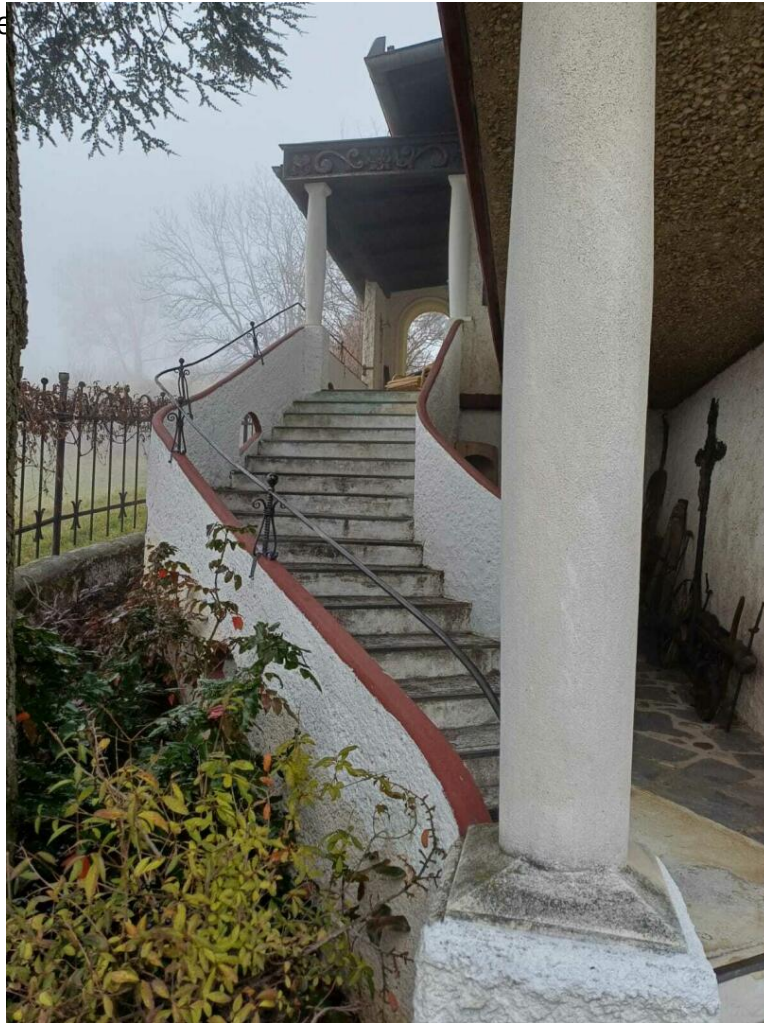


Manuela Troger

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

H +43 650 820 8600

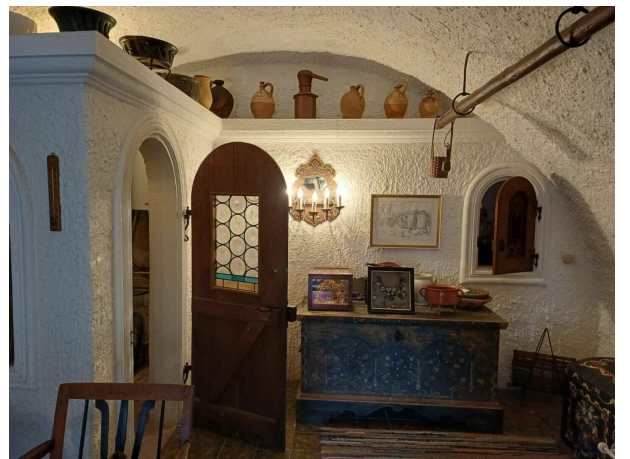
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

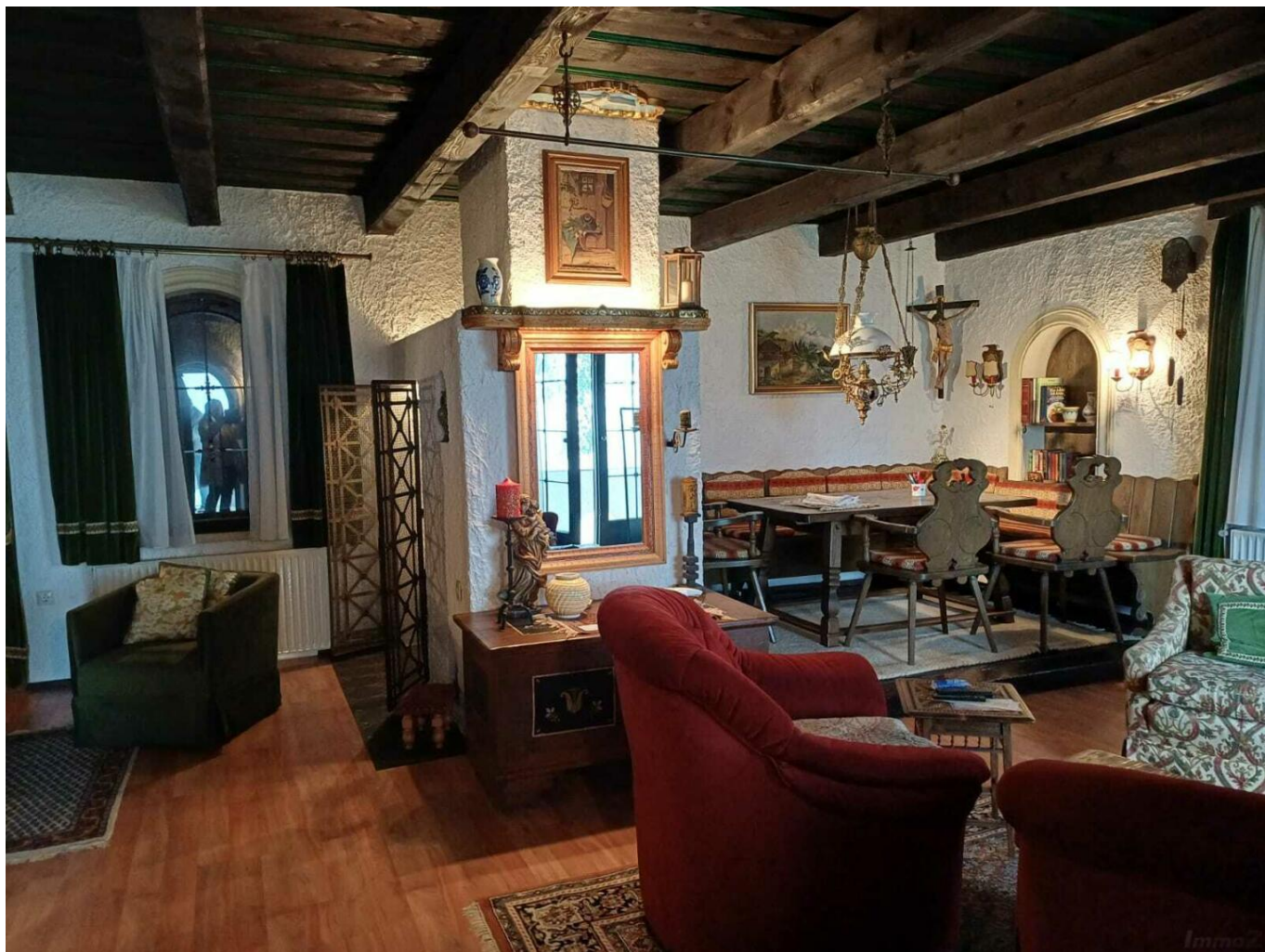












Objektbeschreibung

Eingebettet inmitten von Weinbergen liegt dieses unvergleichliche Anwesen auf ca. 3100m² Grundfläche mit parkähnlich angelegtem Garten.
Das besondere Landhaus ist mit vielen kuenstlerischen Details ausgestattet, die mit viel Liebe fuer behagliche Gemuetlichkeit sorgen.

Das Anwesen besteht aus 2 Ebenen:

Keller - dieser ist Altbestand und diente dem bisherigen Eigentuemer als Nebeneingang und mit seinen kunstvoll gestalteten Elementen und Gewölben als Aufenthaltsraum bzw. 2stöckigem Kellerstueberl zum Verweilen, vor allem an heissen Sommertagen.

Wohnebene - diese wurde 1975 auf dem bestehenden, massiven Mauerwerk des Kellers erweitert und besteht aus einem Wohn-Ess-Schlafzimmerbereich, jedoch perfekt durch Nischen separiert, um doch eine gewisse Raumaufteilung zu präsentieren. Weiters aus einer separaten Kueche mit Tuere und einem Bad mit Tuere plus einem Garderobenbereich.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Windhager Holzzentralheizung sowie einem Kaminofen.

Weiters gibt es eine Werkstätte und an das Haus angebaut eine Art Wintergarten, der im Winter vor allem als Unterstand fuer das Holz dient. Ueber diesen Wintergarten betritt man eine grosse Terrasse mit freiem Blick auf den suedlich ausgerichteten, liebevoll gestalteten, parkähnlichen Garten und die Weinberge.

Dieses Anwesen kann wirklich als unvergleichlich angesehen werden und kann als Ferienimmobilie/Zweitwohnsitz sowohl aber auch als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Erwähnenswert wäre auch noch die trotz Abgeschiedenheit gute Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten, Badensee, Radstrecken, Gasthöfe und Buschenschänken, etc.

Der Energieausweis kann bei den Besichtigungen eingesehen werden.