

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



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

**Objektnummer: O2200167286**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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.

ermin zur

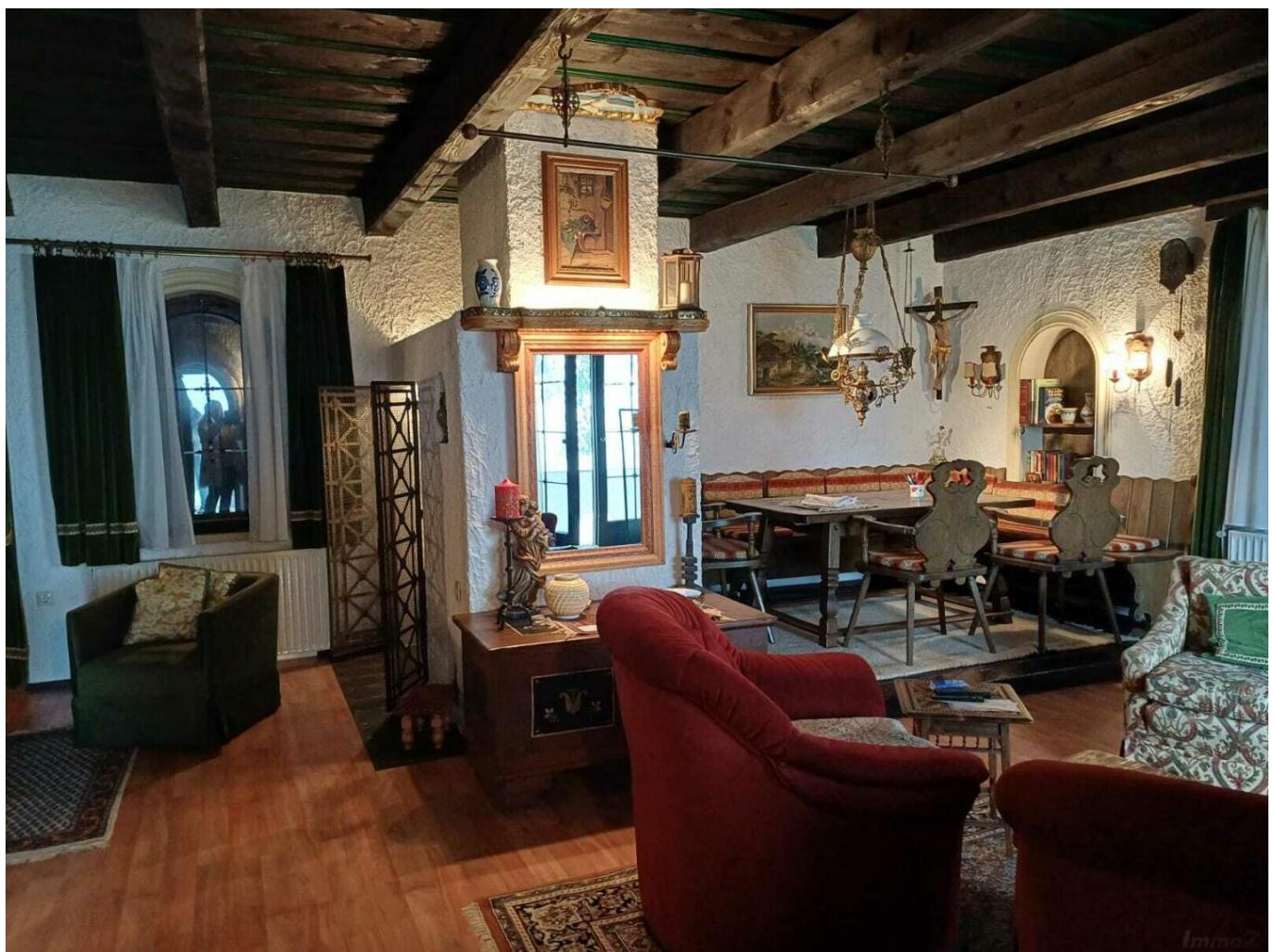












## Objektbeschreibung

Eingebettet inmitten von Weinbergen liegt dieses unvergleichliche Anwesen auf ca. 3100m<sup>2</sup> Grundfläche mit parkähnlich angelegtem Garten.

Das besondere Landhaus ist mit vielen künstlerischen Details ausgestattet, die mit viel Liebe für behagliche Gemütlichkeit sorgen.

Das Anwesen besteht aus 2 Ebenen:

Keller - dieser ist Altbestand und diente dem bisherigen Eigentümer als Nebeneingang und mit seinen kunstvoll gestalteten Elementen und Gewölben als Aufenthaltsraum bzw. 2stöckigem Kellerstuebel 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 Küche mit Tür und einem Bad mit Tür plus einem Garderobenbereich.

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

Weiters gibt es eine Werkstatt und an das Haus angebaut eine Art Wintergarten, der im Winter vor allem als Unterstand für das Holz dient. Über diesen Wintergarten betritt man eine große Terrasse mit freiem Blick auf den südlich 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, Badesee, Radstrecken, Gasthöfe und Buschenschänken, etc.

Der Energieausweis kann bei den Besichtigungen eingesehen werden.