++SCHÖCKL-BLICK++Einfamilienhaus mit privatem Schwimmteich, nahe Sankt Radegund

Objektnummer: 3017

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8061 Rinnegg
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	119,07 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	611,25 m²
Keller:	83,81 m²
Heizwärmebedarf:	D 113,84 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	420.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniela Fallmann

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

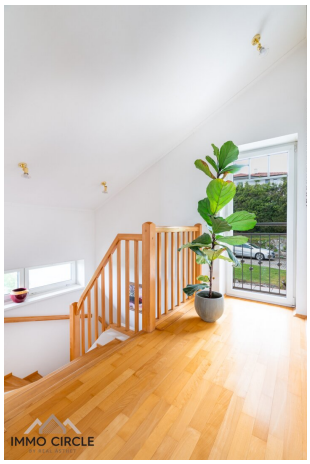
IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE

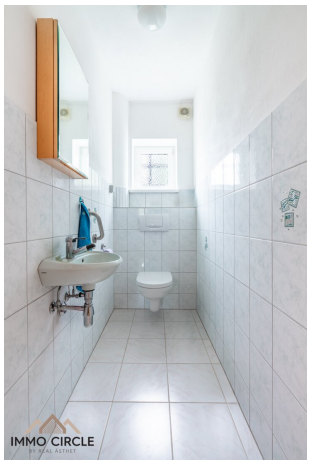
IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET


IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE

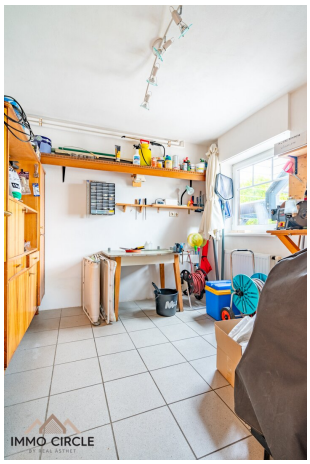

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE

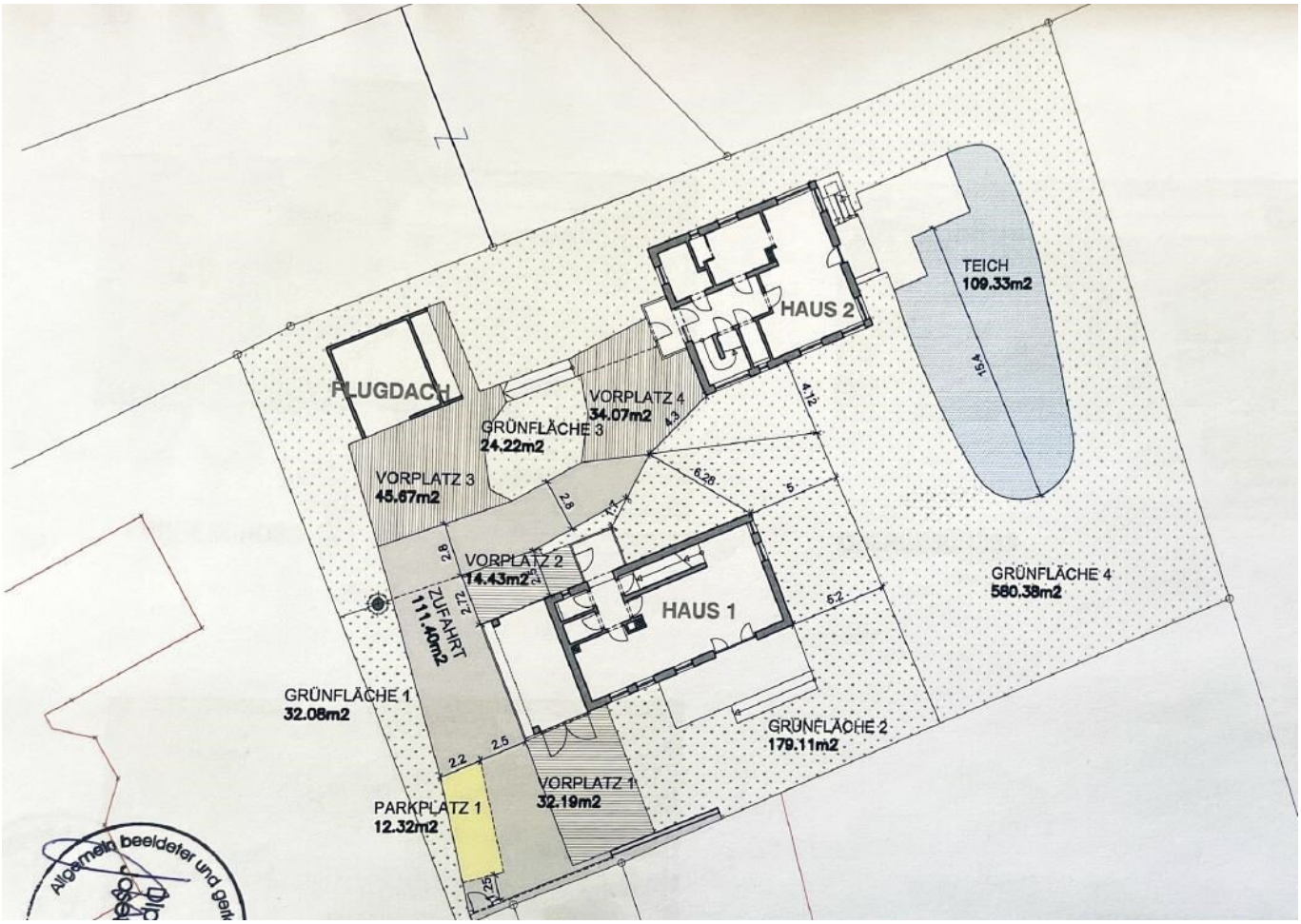
IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

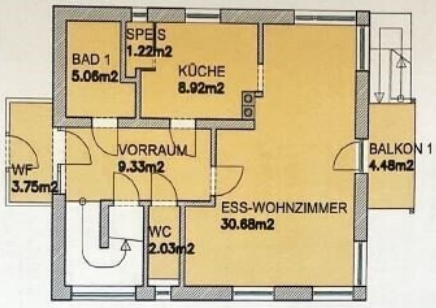
IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET


IMMO CIRCLE

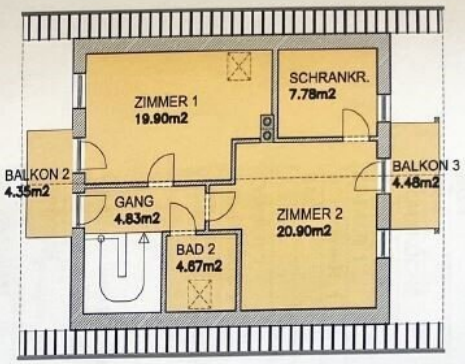
IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE
BY REAL ASTHET

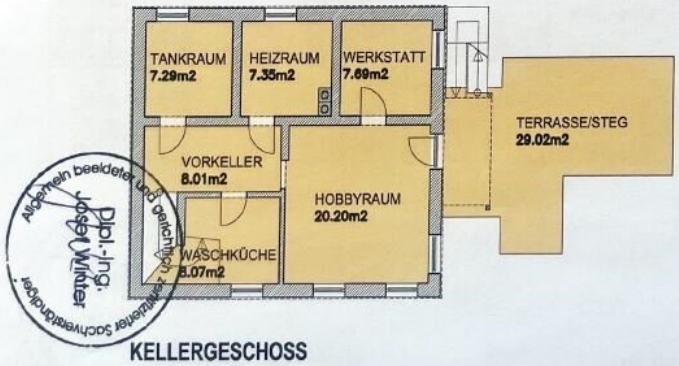

TEICH
109.33m2
HAUS 2
FLUGDACH
VORPLATZ 4
34.07m2
GRÜNFLÄCHE 3
24.22m2
VORPLATZ 3
45.67m2
VORPLATZ 2
14.43m2
ZUFAHRT
111.40m2
HAUS 1
GRÜNFLÄCHE 4
580.38m2
GRÜNFLÄCHE 1
32.08m2
GRÜNFLÄCHE 2
179.11m2
VORPLATZ 1
32.19m2
PARKPLATZ 1
12.32m2



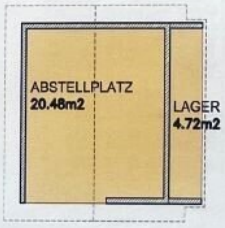
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



FLUGDACH

LEGENDE:

- HAUS 1 WOHNGEBÄUDE
- HAUS 2 WOHNGEBÄUDE
- HAUS 1 GRÜNFLÄCHE
- HAUS 2 GRÜNFLÄCHE
- HAUS 1 VORPLATZ
- HAUS 2 VORPLATZ
- HAUS 1 PARKPLATZ PKW
- HAUS 2 TEICH
- ALLGEMEINFLÄCHE

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Dipl.-Ing.
Josef Winter

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage nahe Sankt Radegund

Dieses **zweistöckige Einfamilienhaus mit Vollunterkellerung** bietet eine idyllische Wohnatmosphäre in unmittelbarer **Nähe von Sankt Radegund**. Das Haus zeichnet sich durch **eine durchdachte Raumaufteilung**, **helle, freundliche Räume** und einige **außergewöhnliche Highlights** aus.

Erdgeschoss:

- **Vorraum**: Einladender Eingangsbereich.
- **Badezimmer, WC**: Praktisch gelegenes Badezimmer mit separatem WC.
- **Küche**: Moderne Küche mit genügend Platz für kulinarische Entfaltung und einem Kachelofen für wohlige Wärme in den Wintermonaten
- **Speis**: Direkt an die Küche angrenzend, ideal für die Vorratshaltung.
- **Wohn-/Essbereich**: Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, der zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Dachgeschoss:

- **Gang**: Verbindet alle Räume und schafft eine harmonische Aufteilung.
- **2 Schlafzimmer**: Geräumige und lichtdurchflutete Zimmer, ideal als Rückzugsort.
- **Badezimmer**: Elegantes Badezimmer
- **Schrankraum**: Praktischer Stauraum für Ihre Garderobe.

Kellergeschoss:

- **Hobbyraum**: Großer Hobbyraum, der vielseitig genutzt werden kann, sei es als Fitnessraum, Partyraum oder Werkstatt.
- **Waschküche**: Großzügige Waschküche mit genügend Platz für Wäschepflege und zusätzlichem Stauraum.

Außenbereich und besondere Highlights:

- **Garage**: Mit Abstellplatz für 1 KFZ und zusätzlichem Lagerraum.
- **Grundstück**: Großzügiges Grundstück mit Vorplätzen, die viel Raum für Entspannung bieten.
- **Schwimmteich**: Privater Schwimmteich auf e**iner Fläche von rund 109 m² und einer Tiefe von 2,1 m**. Dieser exklusive Schwimmteich bietet eine wunderbare Möglichkeit zur Entspannung und Erholung direkt vor Ihrer Haustür.

Die ruhige Lage und die Nähe zu Sankt Radegund machen dieses Haus zu einem perfekten Rückzugsort für Familien oder Paare, die Wert auf eine entspannte Wohnatmosphäre legen.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses charmanten Hauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <2.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap