

## Streusiedlungslage zw. Krems und Zwettl



Streusiedlungslage

**Objektnummer: 2442\_2367**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3532 Rastendorf
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	117,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 259,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,99
<b>Kaufpreis:</b>	110.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Heribert Angerer, Akad. IM**

RE/MAX Balance in Krems  
Wachaustraße 18  
3500 Krems an der Donau

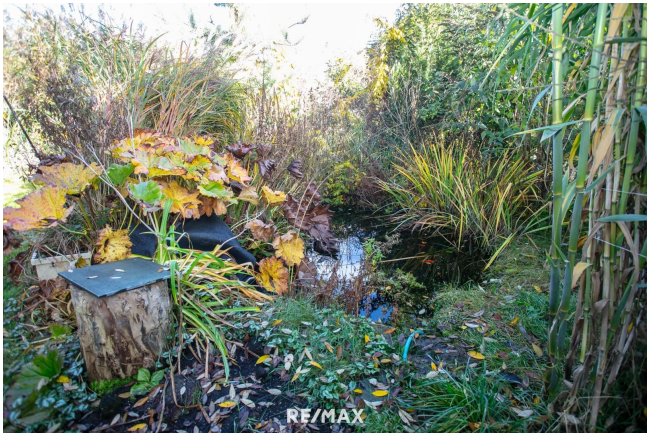
H +4369910851173

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

























# Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Liegenschaft in ruhiger Lage, abseits von Stress und Hektik und Sie haben geschickte Hände und sind bereit Schritt für Schritt Ihren Wohnraum zu verwirklichen?

Dann ist dieses, in Streusiedlungslage, mit nur 3 Nachbarn, in der Gemeinde Rastendorf, unweit der Kamptaler Stauseen befindliche Haus, das perfekte neue Zuhause für Sie!

Das Haus gliedert sich wie folgt auf:

## **Erdgeschoss:**

- teilweise überdachte Terrasse
- Vorraum
- Wohnzimmer ca. 21 m<sup>2</sup>
- Küche ca. 12 m<sup>2</sup>
- Durchgangszimmer ca. 10 m<sup>2</sup>
- Bad mit Wanne
- Extra WC

## **Dachgeschoss:**

- kleiner Vorraum
- Zimmer 1 ca. 11 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2 ca. 14 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3 ca. 17 m<sup>2</sup>
- Abstellraum ca. 6 m<sup>2</sup>

Ebenerdig vom Garten gelangen Sie in einen kleinen Abstellraum und den Heizraum.

Beheizt wird die Immobilie mittels Holz-Zentralheizung, die Wasserversorgung erfolgt über den eigenen Brunnen, die Abwässer werden kostengünstig über eine Abwassergenossenschaft entsorgt und ein Glasfaseranschluss ist seitens der Gemeinde in Planung.

Der großzügige Garten mit einem Biotop und die umliegende Landschaft macht dieses Anwesen zu einer echten Wohlfühloase.

Die Schnellstraße B 37 Richtung Zwettl und Krems ist ca. 2 km entfernt und rasch über eine asphaltierte Zufahrtsstraße erreichbar. Trotz der guten Anbindung werden Sie vom Straßenlärm nicht belästigt.



## Infrastruktur

Der Ort Rastenfeld bzw. das Gebiet um die Kamptaler Stauseen wird immer beliebter.

Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Arzt sowie Einkaufsmöglichkeiten sind direkt im Ortszentrum vorhanden. Lassen Sie sich verzaubern vom mystischen Waldviertel mit seinen Kraftplätzen und der hohen Lebensqualität!

## Entfernungen:

Rastenfeld ca. 2,5 km, Zwettl ca. 17 km, Krems ca. 35 km, St. Pölten ca. 65 km, Wien ca. 112 km

Falls ich Ihr Interesse wecken konnte, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient  $259.0 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

RF:

Klasse Heizwärmebedarf

RF:

Faktor Gesamterwärmungsbedarf 2.99

Energieeffizienz:

Klasse Faktor G E

Gesamterwärmungsbedarfskoeffizient

Effizienz: