

Modernisiertes Traumhaus mit schönem Garten

Haus in 3532 Rastenfeld, Objektnummer: SREAL960/71885



Kaufpreis:	EUR 249.000	Verfügbarkeit:	Kauf
Grundfläche:	668m ²	Räume:	5
Baujahr:	ALTBAU	HWB:	427.30
fGEE:	3.37	Maklerprovision:	3% des Kaufpreises z%

Kontakt Herr Hans-Peter Zottl s REAL - Zwettl
 Sparkassenplatz 1/1/1
 3910 Zwettl
 Telefon [+43 5 0100 26257](tel:+435010026257), [+43 664 88643685](tel:+4366488643685)
 E-Mail hans.zottl@sreal.at

Beschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Eigenheim direkt in der idyllischen Ortschaft Niedergrünbach. Hier erwartet Sie eine einzigartige Immobilie, die Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch ein traumhaftes Wohngefühl bietet. Das Haus befindet sich direkt in einer schön angelegten Wohnsiedlung.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem Gefühl der Geborgenheit und Behaglichkeit umhüllt.

Das Haus wurde stets gepflegt und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Die Räumlichkeiten sind hell, freundlich gestaltet und versprühen eine angenehme Atmosphäre.

Das Haus verfügt über eine Garage mit elektrisch angetriebenem Tor. Der schön angelegte Garten sowie die großzügige Terrasse laden zum Entspannen und Verweilen ein. Genießen Sie hier gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden. Zusätzlich befindet sich auch noch ein geräumiger Schuppen im Garten. Dieses Gebäude unterstützt Sie bei der Aufbewahrung Ihrer Gartenwerkzeuge und Geräte und vereinfacht Ihnen die Pflege des schönen Gartens.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

Das Erdgeschoss u. Teilkeller (ca. 62 m²) unterteilen sich in:

Der Halbstock (ca. 65 m² Nutzfläche) unterteilt sich in:

Das Obergeschoss (49 m² Nutzfläche) unterteilt sich in:

2012: Ölheizung gegen Pelletsheizung getauscht und Öl-Lagerraum zu Pellets-Lagerraum umgebaut

2020: Terrasse (ca. 50 m²) inkl. Doppelstabmattenzaun

2023: Elektroinstallation für Terrasse (4 Steckdosen) und Gartenschuppen (6 Steckdosen + Licht)

2023: Alle Laminatböden im gesamten Haus erneuert

2023: Holzfenster auf 3-fach verglaste Kunststofffenster getauscht

Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen über die zentrale Pelletsheizung. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Die Glasfaseranbindung wird heuer verwirklicht.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Haus im Herzen des schönen Waldviertel, in Niedergrünbach und

vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dem Charme und dem besonderen Flair dieses Hauses verzaubern.

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117131?accessKey=688b>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <5.000m

Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <5.500m

Post <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

5 Zimmer, 2 Badezimmer, 2 WC, 1 Terrasse

Balkon/Terrasse 50m², Fliesenboden

Räume:	5
Möblierung:	teilweise
Baujahr:	ALTBAU
Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Zentralheizung
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	427.30
Energieeffizienz - Faktor fGEE	3.37
Kaufpreis:	EUR 249.000,00
Provision % bzw. EUR:	3% des Kaufpreises z







