



Inserat ID: 141892

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 235000€

Straße:

3602 Rossatz

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Jürgen Heinzl

Tel: +43 676 55 400 88

juergen.heinzl@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 134m<sup>2</sup>

Grundfläche: 658m<sup>2</sup>

## Wohnhaus im Herzen der Wachau - mit Blick auf Dürnstein!



Mit einer großzügigen Fläche von rund 134 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus genügend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse. Die fünf hellen und freundlichen Zimmer bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Ob Sie ein gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein Spielbereich für die Kinder gestalten möchten? hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Der großzügige Garten und die einladende Terrasse sind perfekte Rückzugsorte, um die sonnigen Tage im Freien zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden mit Freunden und Familie auf der Terrasse grillen und den herrlichen Fernblick über die umliegende

Landschaft genießen. Der Garten bietet zudem ausreichend Platz für entspannende Stunden und für die Kinder zum Spielen.

Das Wohnhaus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Diverse Sanierungsmaßnahmen sind notwendig.

Weitere Highlights: Swimmingpool, Innenhof, Gewölbekeller, großzügige Terrasse, usw.  
Ich freue mich auf Ihre Anfrage!  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 658m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 134m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 424.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 5.03m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 235000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Heinzl

Tel.: +43 676 55 400 88

E-Mail: [juergen.heinzl@kmw-immobilien.at](mailto:juergen.heinzl@kmw-immobilien.at)