

Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz, hohem Potenzial und hoher Bebauungsdichte – Ideal für Familien oder Investoren



Rötzer Straße Judendorf Drohne-6

Objektnummer: O2100164537

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Rötzer Straße 5 |
| Art: | Haus - Zweifamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8111 Judendorf-Straßengel |
| Baujahr: | 1870 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 225,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 350,00 m ² |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 3 |
| Keller: | 65,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 192,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,36 |
| Kaufpreis: | 600.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler

Reichert Immobilien GmbH

REICHERT IMMOBILIEN

ImmoZ













































Objektbeschreibung

Dieses weitläufige Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. **225 m²** und eine Gesamtnutzfläche von rund **350 m²** auf einem **großzügigen Grundstück von 2.352 m²**. Mit einer **Wohnraumwidmung und einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,3** eröffnen sich attraktive Möglichkeiten für zukünftige Erweiterungen oder zusätzliche Bebauungen – eine hervorragende Gelegenheit für Familien mit Weitblick oder Investoren.

Viel Raum für individuelle Wohnideen

Das Haus erstreckt sich über **drei Ebenen** und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als großzügiges Familienheim, mit separaten Arbeits- oder Gästezimmern oder als Mehrgenerationenhaus.

Erdgeschoss – Lichtdurchflutet und großzügig

- **Windfang und Wintergarten** – ideal, um ganzjährig die Sonne zu genießen
- **Badezimmer mit Dusche** – praktisch und gut ausgestattet
- **Separates WC**
- **Großzügiger Wohnbereich**, bestehend aus einem hellem **Wohnzimmer und Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer inklusive Dusche** – Rückzugsort mit **Privatsphäre**

Obergeschoss – Vielseitigkeit und Wohnqualität

- **Vorhaus mit Garderobe**
- **Küchenbereich** mit Platz für eine Essgruppe
- **Badezimmer mit Dusche und Badewanne**
- **Wohnzimmer** mit viel Tageslicht und großzügigem Schnitt
- **Schlafzimmer** für erholsame Nächte
- **Büro** – ideal für Homeoffice oder kreative Nutzung
- **Zwei weitere Zimmer**, nutzbar als **Ankleidezimmer, Gästezimmer oder Leseecke**
- **Balkon (ca. 10 m²) mit Blick ins Grüne**

Dachgeschoss – Erweiterungspotenzial

- **Vorraum**
- **Teils ausgebautes Badezimmer**
- **Großes Schlafzimmer**
- **Zusätzliche Räume mit Potenzial für ca. 50 m² zusätzliche Wohnfläche**

Nützliche Zusatzflächen & Stauraum

- **Kellergewölbe auf Erdgeschossesebene** – ideal als Stauraum oder Hobbyraum

- **Geräteschuppen im Garten** – praktische Lösung für Gartengeräte und Werkzeuge

Gute Infrastruktur und großzügige Parkmöglichkeiten

- **Carport für drei Fahrzeuge** sowie **zusätzliche Stellplätze im Hof**
- Großes Grundstück mit viel Freiraum für **Gartenliebhaber** oder zukünftige Erweiterungen

Ein Haus mit großem Potenzial

Dieses Anwesen vereint **viel Wohnraum, eine ruhige Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** – ideal für Familien mit Platzbedarf oder als Investition für zukünftige Projekte.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Haus zu bieten hat.

Weitere Informationen

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.