

Idyllisches Einfamilienhaus



Luftaufnahme

Objektnummer: 1644_3340

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2572 Laabach
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	51,09 m ²
Heizwärmebedarf:	F 231,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Stephan Hornacek

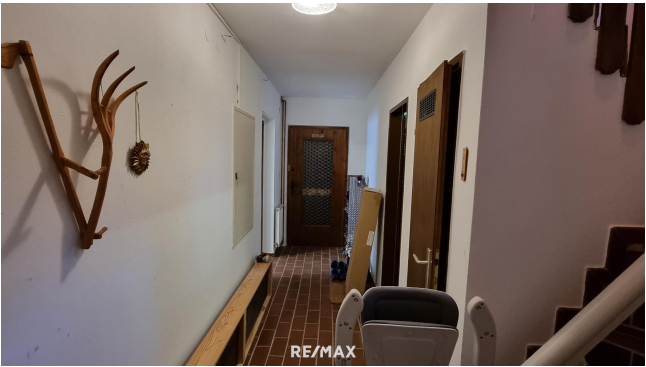
RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +436641582801















RE/MAX



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Einfamilienhaus vereint traditionelle Bauweise mit modernem Wohnkomfort und bietet eine Wohnfläche von ca. 87,35 m² sowie eine Nutzfläche von insgesamt 113,80 m². Eingebettet in die malerische Landschaft von Laabach, bietet dieses Zuhause einen unvergleichlichen Rückzugsort für Naturliebhaber und Familien. Raumaufteilung: Erdgeschoss (ca. 55 m²) Das Herzstück dieses Wohntraums ist die großzügige, offene Wohnküche, die mit viel Liebe zum Detail im urigen Stil einer "steirischen Hütte" gestaltet wurde. Warme Holzelemente, traditionelle Handwerkskunst und ein gemütlicher Kachelofen verleihen dem Raum eine einzigartige Wohlfühlatmosfera. Hier trifft alpine Eleganz auf ländliche Gemütlichkeit. Von der Wohnküche aus öffnet sich der Zugang zur Loggia, die einen unvergleichlichen Blick ins Grüne ermöglicht und zum Verweilen einlädt. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein behagliches Kinderzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Kellergeschoss (ca. 51 m²) Das Untergeschoss vereint Funktionalität mit Wohnkomfort. Zwei geräumige Schlafzimmer bieten erholsamen Schlaf und sind mit einem weiteren Kachelofen ausgestattet, der an kalten Tagen wohlige Wärme spendet. Ein weiteres Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum vervollständigen das Raumangebot dieser Etage. Lage: Laabach, mit der Postleitzahl 2572, liegt im Oberen Triestingtal in Niederösterreich und gehört zum Bezirk Lilienfeld. Die Marktgemeinde zeichnet sich durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung aus, die gleichzeitig eine gute Anbindung an umliegende Städte bietet. Freizeit: Die Region rund um Kaumberg bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ein Highlight ist die nahegelegene Araburg, die höchstgelegene Burgruine Niederösterreichs, die zu Wanderungen und historischen Erkundungen einlädt. Zudem gibt es in der Umgebung diverse Rad- und Wanderwege, die die natürliche Schönheit des Triestingtals erschließen. Dieses Haus bietet die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und modernem Wohnkomfort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

n
g
a
b
e
n
g
e
m
ä
ß
g
e
s
et
zl
ic

h
e
m
E
r
f
o
r
d
e
r
n
i
s:

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!