

## **Saniertes Landhaus aus der Jahrhundertwende in Alleinlage unweit von Rax und Schneeberg**



Hausfront, Zufahrtsweg

**Objektnummer: 0001008413**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2650 Payerbach
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 268,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,87
<b>Kaufpreis:</b>	700.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	390,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Eveline Kamper**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1











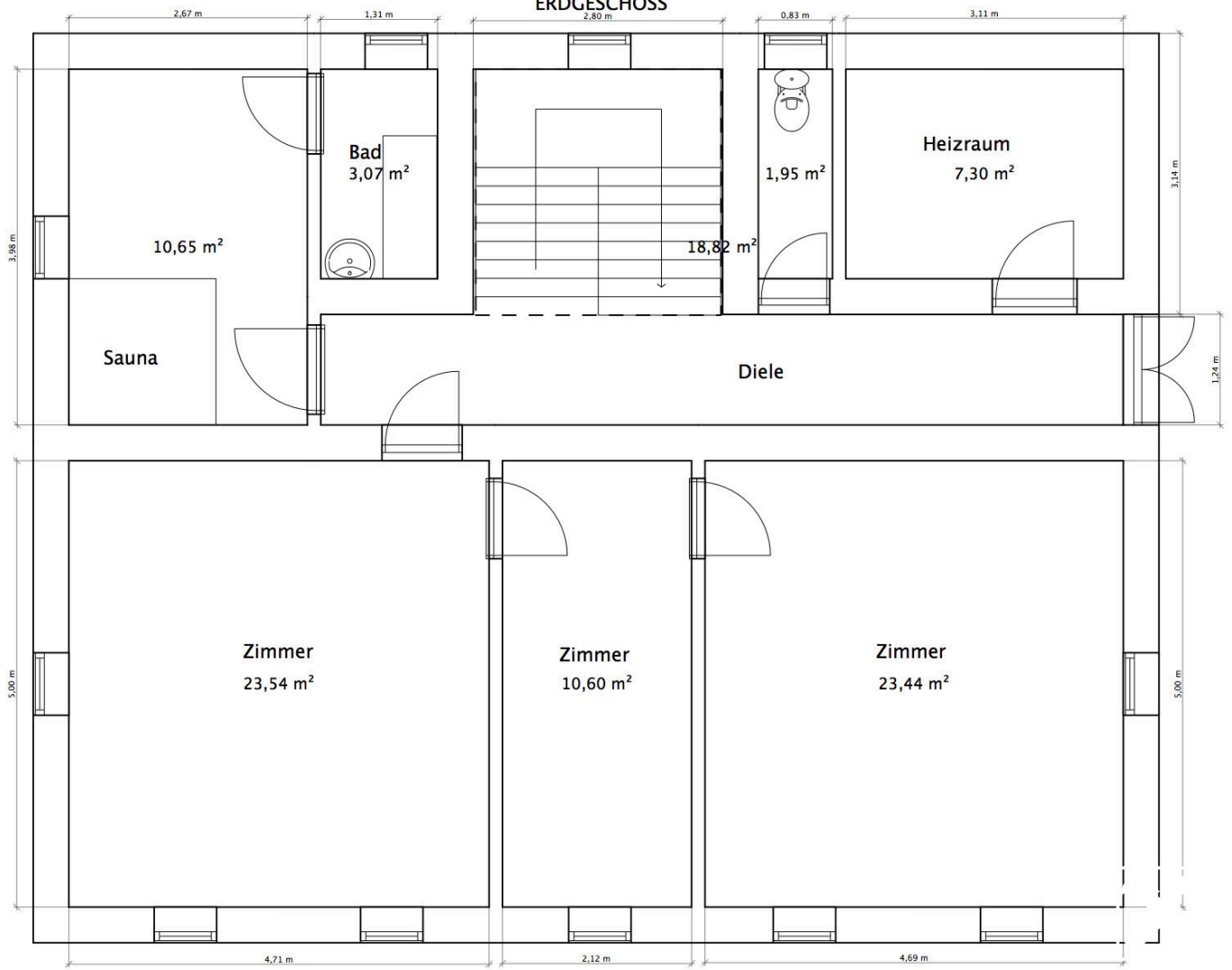




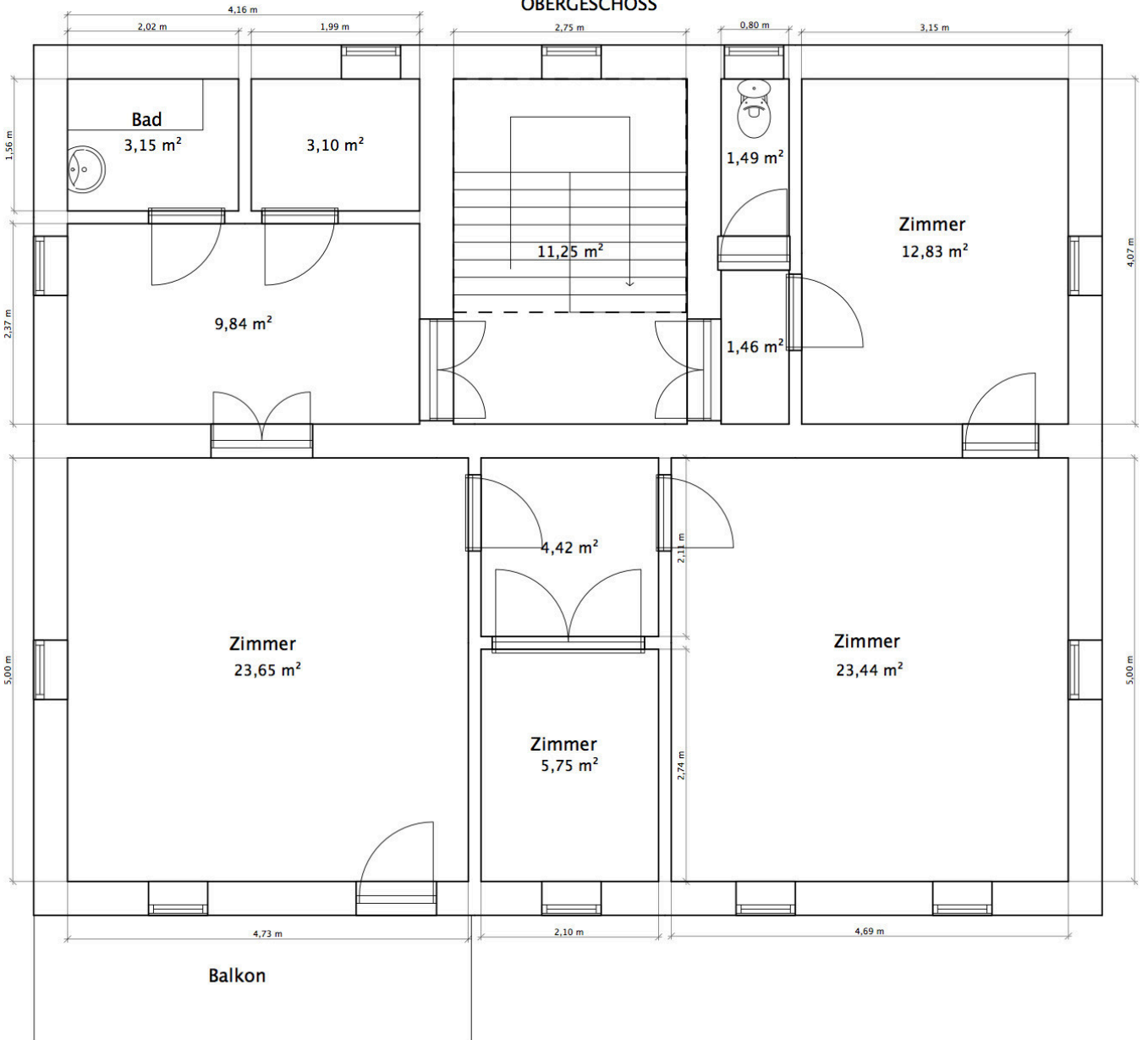




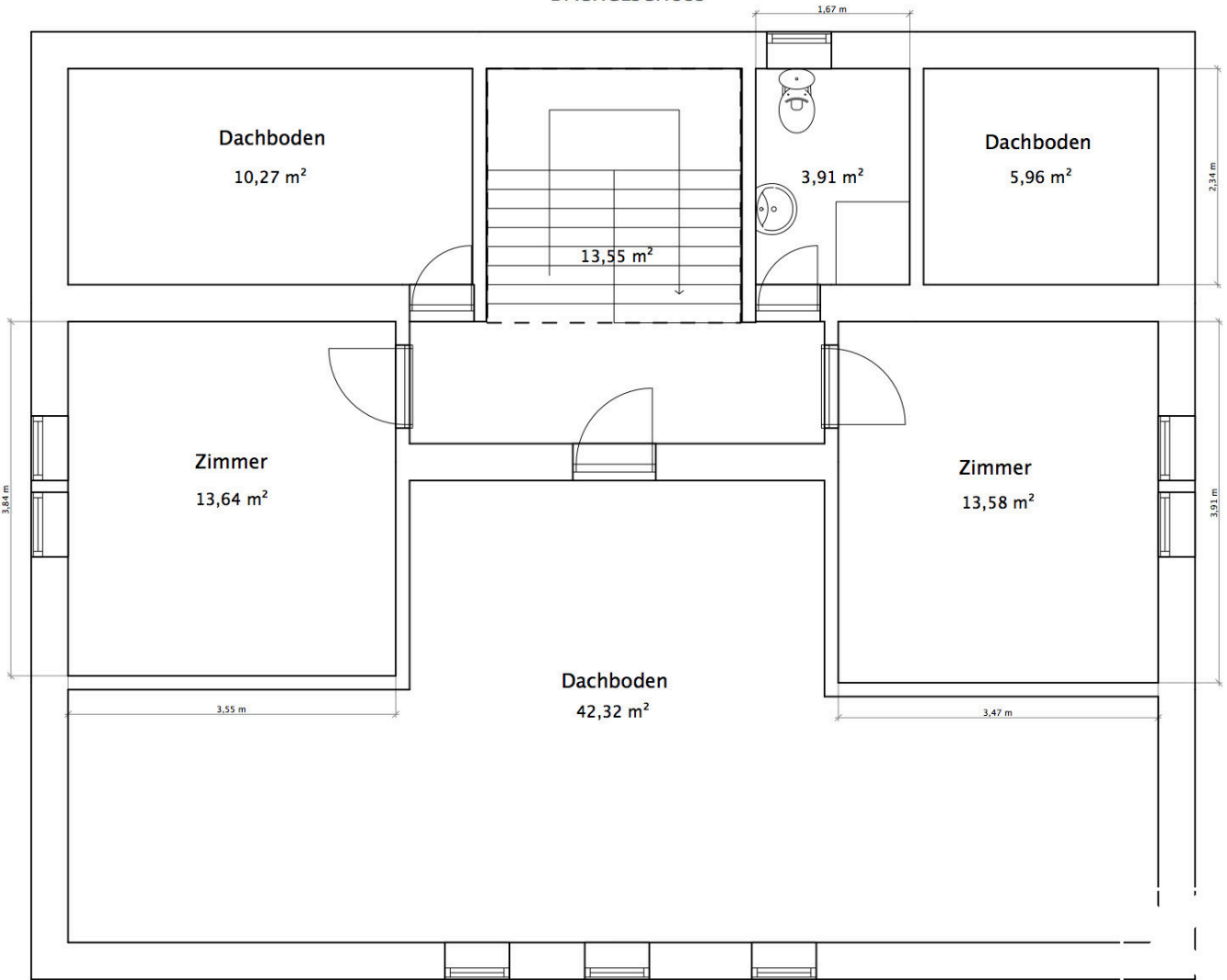
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Für Sie bietet sich hier die seltene Gelegenheit, **ein zur Gänze renoviertes Landhaus** aus dem beliebten Gebiet rund um **Rax** und **Schneeberg** zu erwerben! Das knapp **mehr als 7.000 m<sup>2</sup> große Anwesen**, liegt am **Ortsrand von Payerbach**, oberhalb des geschichtsträchtigen Bahnhofs Payerbach-Reichenau!

Das Objekt birgt eine Vielzahl von Räumen, welche selbstverständlich auch **Toiletten auf allen drei Ebenen**, zwei **Bäder**, einen **SPA-Bereich** mit **Sauna**, einen **Weinkeller** und mindestens zwei **Gästezimmer** beinhaltet. Bei der Nutzung der Zimmer sind Ihrer Fantasie übrigens keine Grenzen gesetzt, die **zahlreichen Räume können auch als Büro, Atelier, Bibliothek oder Schlaf- und Gästezimmer** genutzt werden - kurzum, am Platz soll es hier nicht scheitern!

**Eveline Kamper freut sich über Ihr Interesse an diesem außergewöhnlichem Objekt**, und ersucht um schriftliche Kontaktaufnahme via Anfrageformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform!