

## Architektenhaus in Steinklamm



Luftbild

**Objektnummer: 1644\_3268**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3203 Rabenstein an der Pielach           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1975                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 174,88 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 324,67 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4  |
| <b>Bäder:</b>                        | 2  |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2  |
| <b>Keller:</b>                       | 145,79 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 196,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,99                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 295.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

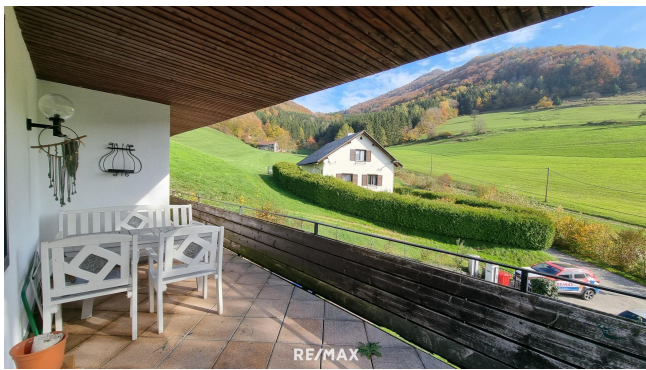


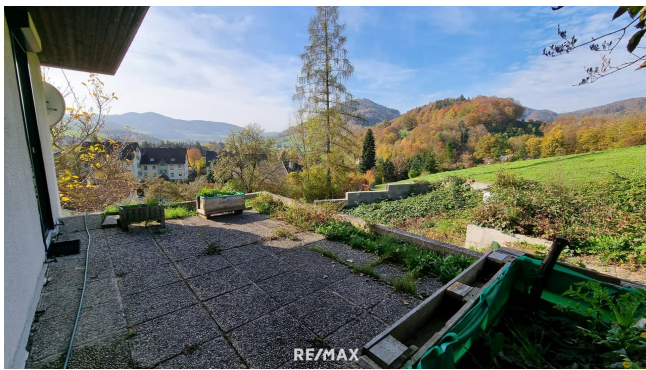
**Alexandra Ihrybauer**

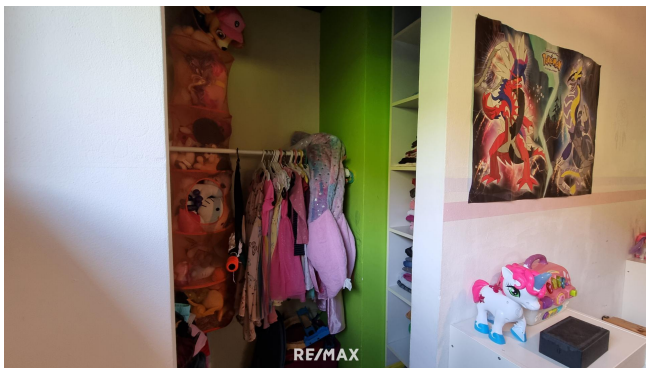
RE/MAX Plus in St. Pölten  
Neugebäudeplatz 12

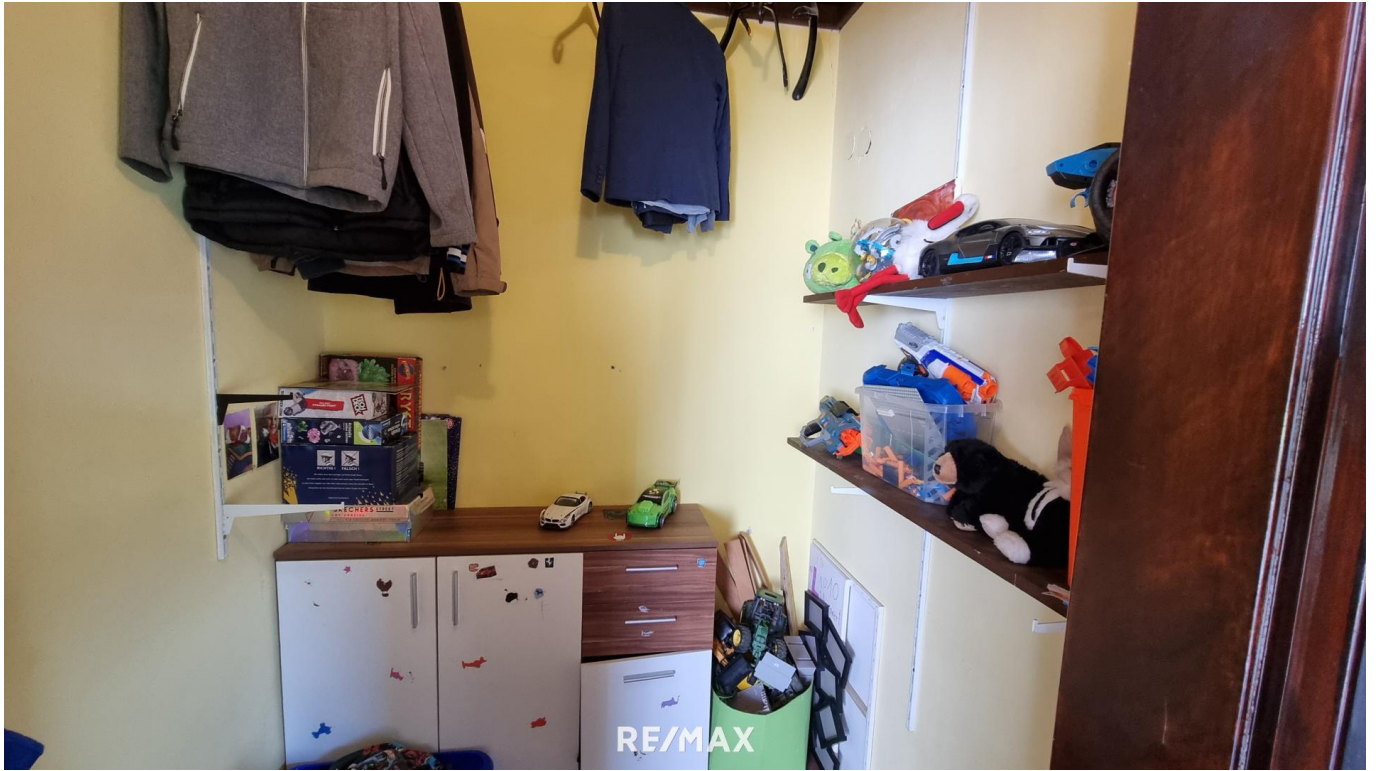




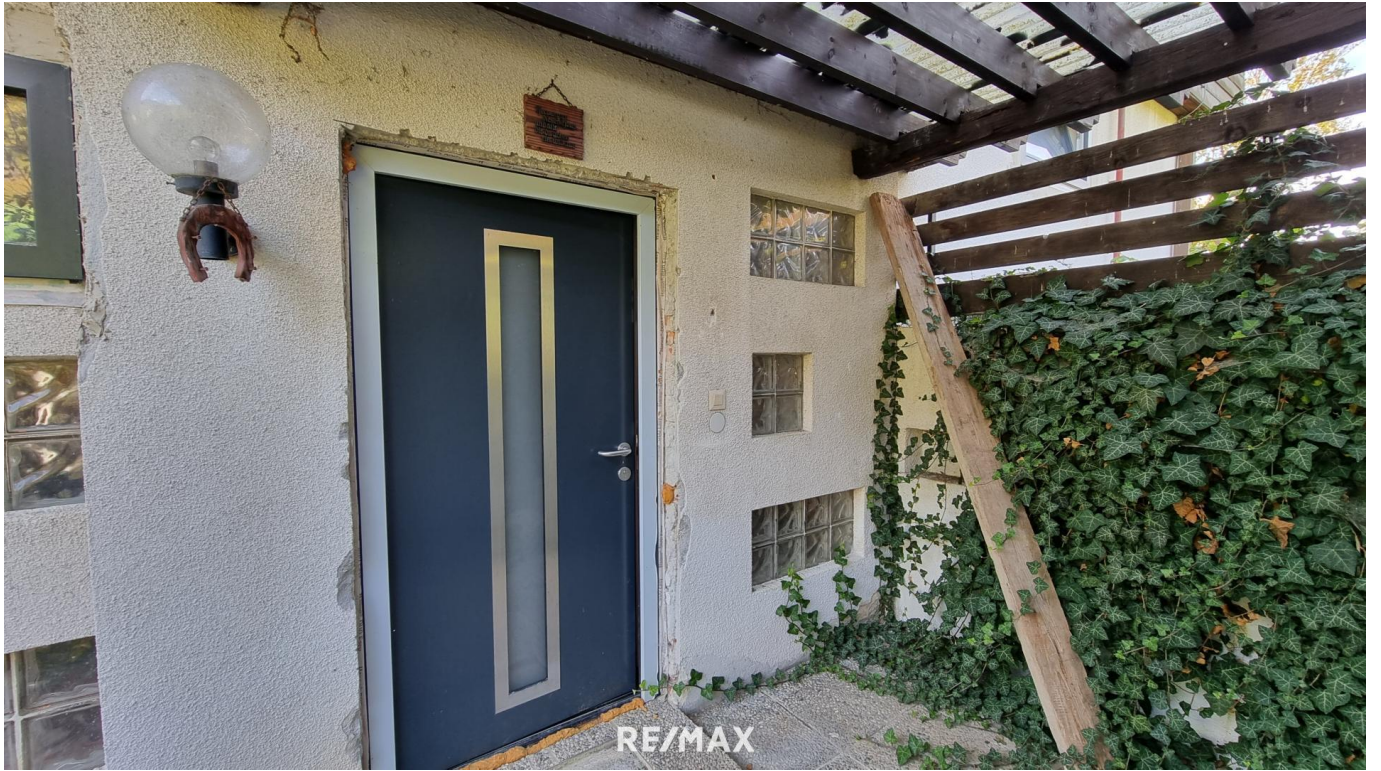


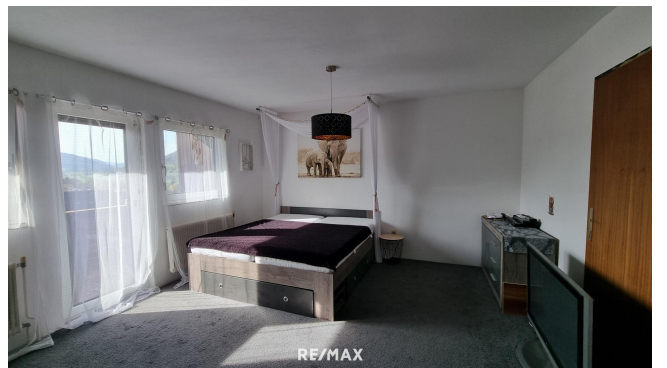






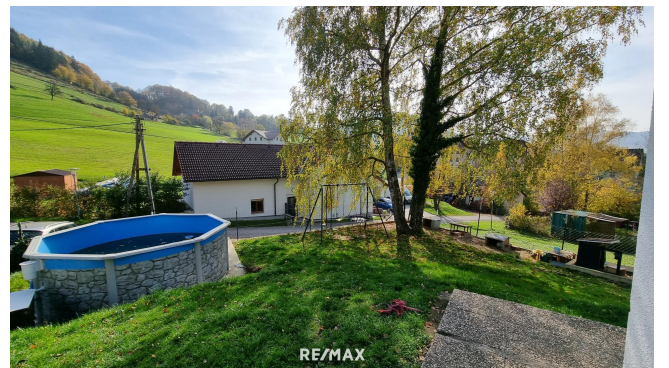


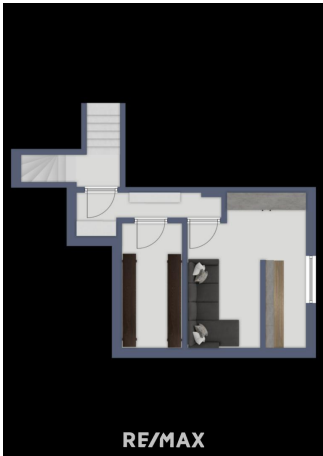














## Objektbeschreibung

In traumhafter Aussichtslage im idyllischen Pielachtal, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft von Steinklamm bei Rabenstein, steht dieses Architektenhaus aus den 1970er-Jahren. Auf einem Grundstück von 705 m<sup>2</sup> wurde dieses Einfamilienhaus teils in den Hang gebaut und besticht durch seine Architektur, die sich harmonisch an das natürliche Gelände anpasst. Mit einer Nutzfläche von ca. 324,57 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von 174,88 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie auf mehreren Ebenen ein hohes Maß an Flexibilität, Wohnkomfort und Raum für individuelle Gestaltung. **Kellergeschoss** Großzügiger Hobbyraum – ideal für Fitness, Werkstatt oder Freizeitgestaltung. WC (Rohinstallation vorhanden, Ausbau nach eigenen Vorstellungen möglich). Praktische Garage mit direktem Zugang ins Haus. **Erster Halbstock** Heizraum mit Öl-Zentralheizung. Abstellraum für zusätzlichen Stauraum. Einladender Partyraum, der sich für Feiern und gemütliche Abende mit Freunden eignet. **Erdgeschoss** Eingangsbereich/Vorraum, der auch über die allgemeine Hauseingangstür erreichbar ist Großzügiger Wohnbereich mit Platz für ein gemütliches Sofa, perfekt für entspannte Stunden. Ein Schwedenofen sorgt hier an kühlen Tagen für behagliche Wärme. Zugang zur großen Terrasse, die mit Sitzplätzen und einem herrlichen Ausblick besticht – ideal für entspannte Stunden im Freien. Hochwertige Küche mit moderner Kücheninsel und geräumiger Essecke für gesellige Runden mit Familie und Freunden. **Wohntrakt (angrenzend an den Wohnbereich im Erdgeschoss):** Zwei Kinderzimmer, jeweils mit eigenem kleinen Schrankraum. Ein Kinderzimmer bietet direkten Zugang zu einer zweiten Terrasse Badezimmer mit Badewanne Separate Toilette **Obergeschoss** Über eine Holztreppe gelangt man vom Vorraum in das Obergeschoss Großer Vorraum Kleine Küche Badezimmer mit Badewanne und separater Toilette Geräumiges Schlafzimmer mit gemütlichen Dachschrägen und direktem Zugang auf den Balkon Nutzen Sie die Möglichkeit und vereinbaren Sie eine Besichtigung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 196.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.99

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz D

energieeffizienz:

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung: Alexandra Ihrybauer RE/Max Plus Immobilienservice GmbH 0650/2712221

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!