

einzigartiges Blockhaus am Fuße von Rax und Feuchter Berg

2651 Hirschwang an der Rax, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1106



Wohnfläche ca.: **93 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **449.000 EUR**



einzigartiges Blockhaus am Fuße von Rax und Feuchter Berg

Objekt ID	1106
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	2651 Hirschwang an der Rax Niederösterreich
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	93 m ²
Kellerfläche ca.	53 m ²
Grundstück ca.	760 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2005
Bauweise	Holz
Heizwärmebedarf (HWB)	158,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse E)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,13 (Klasse D)
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Carport, Einbauküche, Fliesenboden, Holzbauweise, Kamin, Laminatboden, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Teilmöbliert, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	16.164,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis	449.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde sehr zentral am Fuße der Rax und Feuchter Berg mit Mittagsstein gebaut und 2005 benützungsbewilligt. Die unkonventionelle Bauweise umfasst kanadische Rundstammblockhausbauweise im Erdgeschoss und teilweise Ständerbauweise im Obergeschoss.

Zusätzlich hat man noch laut Baubeschreibung einen Dichtbetonkeller geschaffen. Küche, Ess- und Wohnbereich im Erdgeschoss sind offen gestaltet. Im Obergeschoss gibt es eine kleine Galerie, ein Bad mit Dusche, WC sowie ein Bidet und 2 Schlafzimmer.

Im rustikalen Wohnbereich ist noch zusätzlich ein zentral platzierter Festbrennstoffkamin, der zur Zentralheizung noch zusätzlich Erdgeschoss und Obergeschoss wärmt.

Im Keller befindet sich ein Wirtschaftsraum mit Wäscheabwurfklappe, ein Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und WC, Büro und ein Zimmer als zusätzlicher Wohnraum. Der Keller ist auch von außen begehbar.

Der Garten ist südlich ausgerichtet, somit kann man die Sonne auch den ganzen Tag genießen.

Der Vorgarten wurde mit Steinen und Holz dem Stil des Hauses angepasst. Eine extravagante Wohngelage. Neben dem Haus hat man ein Carport für das Auto bzw. für zusätzliche Abstellzwecke errichtet.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- offene Küche mit Essbereich und
- Wohnzimmer mit Ausgang in das Obergeschoss

Raumaufteilung Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Bidet

Raumaufteilung Keller:

- Sauna - Dusche - WC und Abstellraum
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- 2 beheizte Zimmer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sonstiges

- Die Liegenschaft befindet sich in der gelben Zone der Wildbachverbauung.
- elektrisch betriebenes Einfahrtstor
- Carport
- Gartenhaus



Lage

Diverse Einkaufsmöglichkeiten und den wunderschönen Kurpark finden Sie im Zentrum von Reichenau an der Rax, welcher auch als heilklimatischer Kurort bekannt ist. Die umliegenden Berge und das Höllental mit ihren beliebten Wandergebieten wie die Rax oder der Schneeberg bieten Naturliebhabern und auch Sportbegeisterten ausreichend Möglichkeiten.

Die Talstation der Raxseilbahn und der bekannte Wasserleitungsweg sind für Ausflüge schnell erreichbar. Egal ob Sie mit Ihrem Vierbeiner oder vielleicht mit dem Fahrrad unterwegs sind. Hier findet jeder seine Freude und man hat Spaß, sich in der Natur aufzuhalten. Im Sommer sind die Festspiele in Reichenau mit Ihren Darbietungen immer ein Highlight für Jung und alt!









