

**Daten zum Objekt Einfamilienhaus mit viel Potential in ruhiger Lage von Rauris**

<b>Kategorie</b>	Häuser & Villen
<b>Adresse</b>	
<b>Ort</b>	5661 Rauris - Wörth
<b>Region</b>	Pinzgau
<b>Eigentumsart</b>	Kauf
<b>Premium Objekt</b>	Nein
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Badezimmer</b>	Dusche, Badewanne
<b>Heizung</b>	Wandheizkörper
<b>Fußboden</b>	Laminat, Fliesen
<b>Parkplatz</b>	Freiplatz, Garage
<b>Wohnraum</b>	149,00 m <sup>2</sup>
<b>Fundament</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	224,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsfrei</b>	Nein
<b>Kaufpreis gesamt</b>	€ 749.000,00

## EINFAMILIENHAUS MIT VIEL POTENTIAL IN RUHIGER LAGE VON RAURIS

### Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft am Fuße des Seidlwinkltals, nur wenige Gehminuten von Schulen, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, inmitten der malerischen Gemeinde Rauris-Wörth. Dieses Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1992, bietet viel Potential. Hier können Sie Ihren kreativen Ideen freien Lauf lassen und das Haus nach Ihren Vorstellungen umgestalten. Des Weiteren bietet es auch einen unvergleichlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Der Garten ist die perfekte Kulisse für gesellige Grillabende oder erholsame Stunden im Freien. Die großzügigen Fenster im Wohnbereich lassen viel Tageslicht in die Wohnräume

Die idyllische Umgebung und der Blick auf die majestätischen Berge machen dieses Haus zu einem einzigartigen Rückzugsort.

Im Überblick:

- sonnige, idyllische Lage
- 149 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit geschickter Raumaufteilung
- gemütlicher Kachelofen
- Hoher Freizeitwert im Ski- und Wanderparadies
- im Herzen des Nationalparks Hohe Tauern

### Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: Windfang, Flur, WC, Speis, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten, 2 Schlafzimmer, Badezimmer

Obergeschoss: 4 Schlafzimmer, WC

Kellergeschoss: Vorraum, 4 Kellerräume, Heiz- und Tankraum

### Gemütliche und ruhige Wohnlage

Die Region Rauris liegt im Nationalpark Hohe Tauern und ist vor allem für ihre landschaftliche Schönheit, ihre historischen Gebäude, eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und des Goldbergbaues über die Grenzen weit bekannt. Rauris ist eine beliebte Destination für Naturfreunde, Wanderer, Skifahrer und Menschen, die eine ruhige Umgebung suchen.

In nur wenigen Gehminuten sind die Volksschule Wörth, die Kindergruppe, die Bushaltestelle sowie kulinarische Restaurants erreichbar.

Rauris ist ca. vier km nördlich entfernt und bietet diverse Restaurants, Supermärkte, Arzt-/Apotheke, das fantastische Familien Skigebiet, die Rauriser Hochalmbahnen aber auch das Sonnblickbad.

Mit einer sehr guten Infrastruktur bietet Rauris eine außergewöhnliche Lebensqualität für die ganze Familie.

### Nähere Informationen & Besichtigungen

Für alle weiteren Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Franz Schubhart unter [+43 \(0\)664 619 08 06](tel:+4306646190806) und [f.schubhart@lwb.at](mailto:f.schubhart@lwb.at) sehr gerne zur Verfügung.

---

Selbstverständlich ist unsere Tätigkeit vorab kostenlos und vorspesenfrei. Bei Zustandekommen eines rechtskräftigen Kaufvertrages erhalten wir die tarifmäßige Vermittlungsprovision zuzüglich 20% USt. Irrtümer vorbehalten.

