

**Großzügig angelegtes Betriebs- und Wohnobjekt mit 2  
Wohneinheiten und 1.300m<sup>2</sup> freies Grundstück**



**Objektnummer: 3358**

**Eine Immobilie von WohnSinn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3830 Waidhofen an der Thaya
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Heinz-Peter Nastl**

WohnSinn Immobilien GmbH  
Singerstraße 4/23  
1010 Wien

H +43 660 157 50 54













WOHSINN  
IMMOBILIEN  
STRASBURG

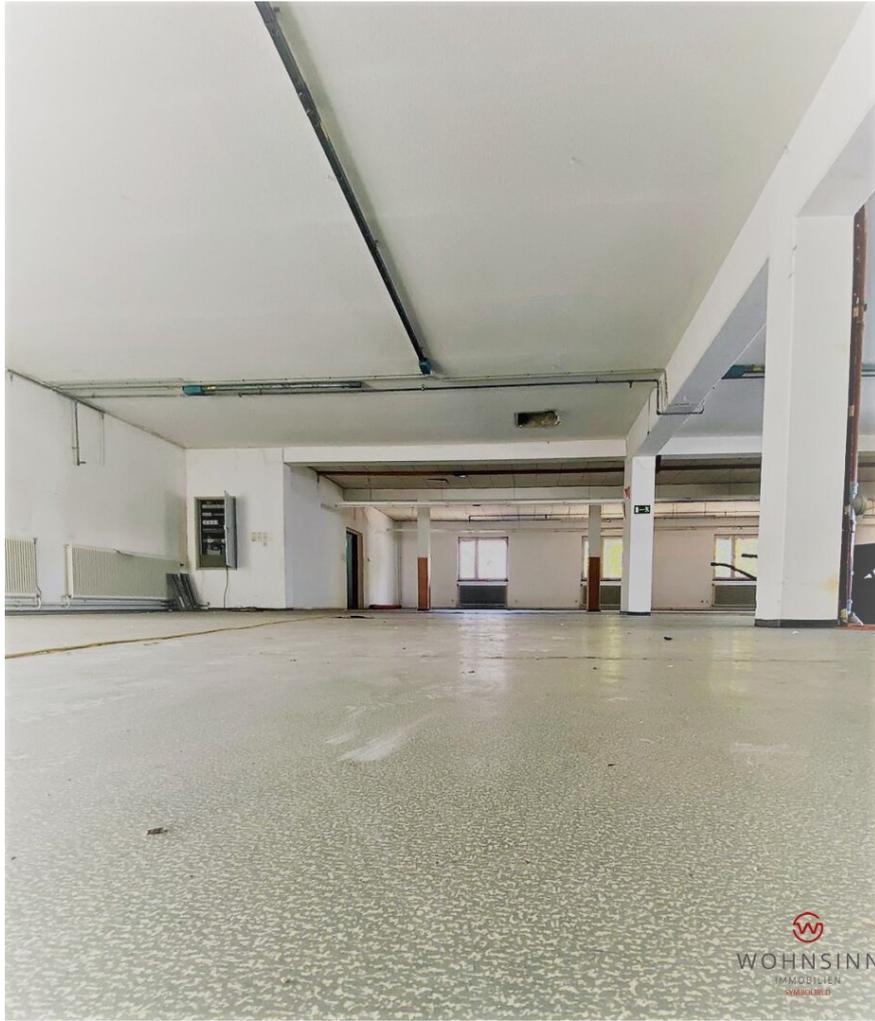


WOHSINN  
IMMOBILIEN  
STRASBURG



WOHSINN  
IMMOBILIEN  
STRASBURG





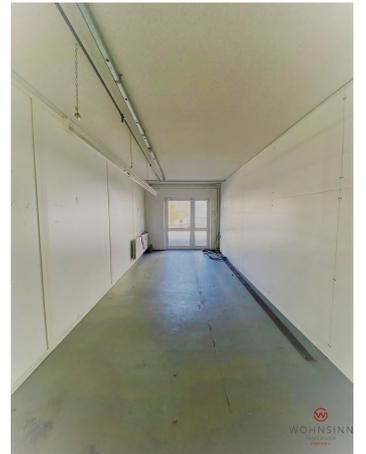
  
WOHNSINN  
IMMOBILIEN  
AMSTERDAM

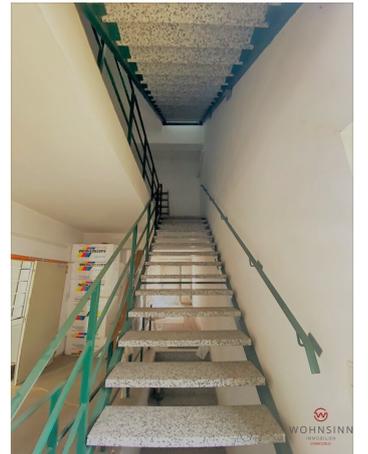
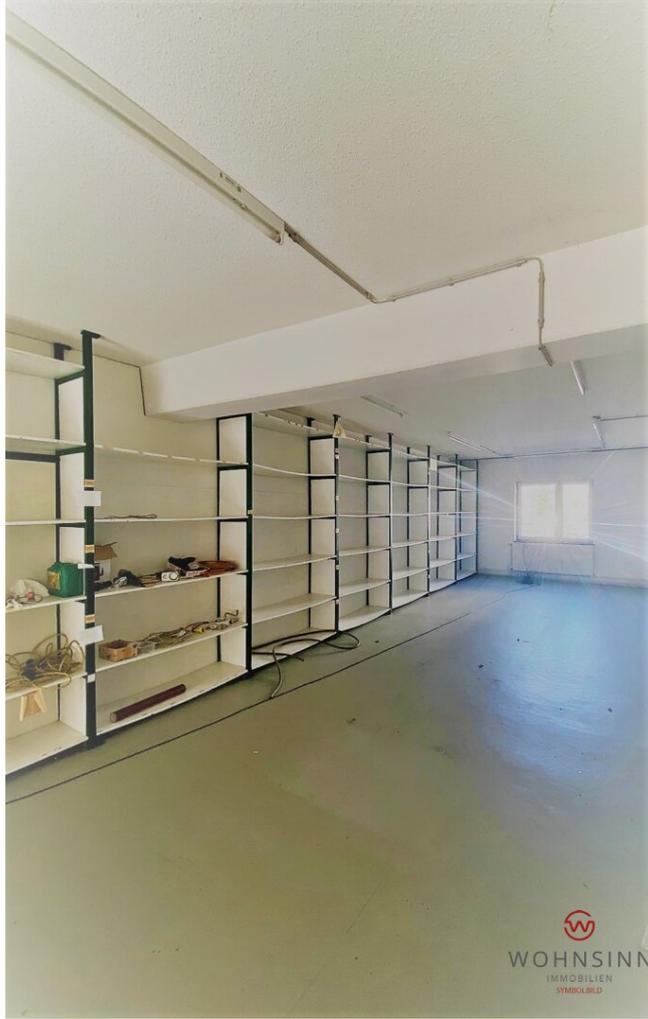


  
WOHNSINN  
IMMOBILIEN  
AMSTERDAM

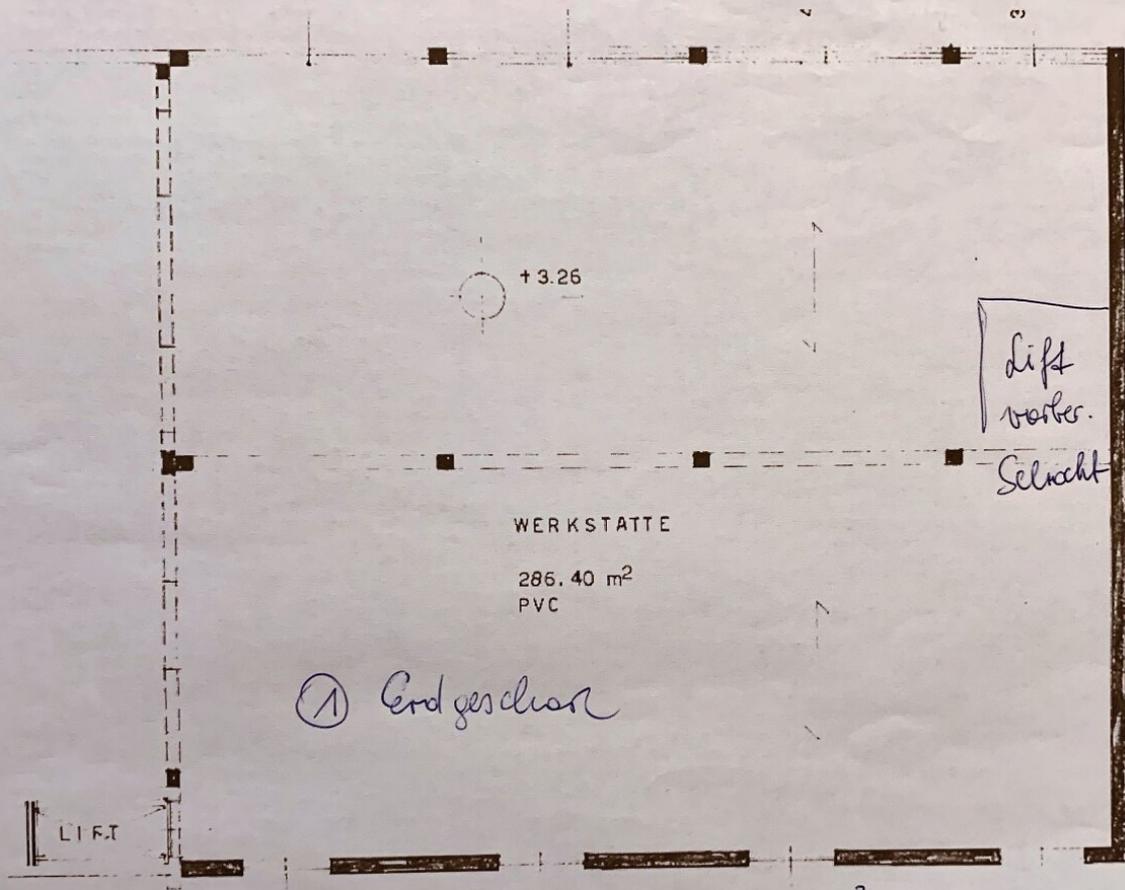


  
WOHNSINN  
IMMOBILIEN  
AMSTERDAM









+ 3.26

WERKSTATTE

286.40 m<sup>2</sup>  
PVC

Lift  
vorher.  
Senkrecht

ca.  
1,60 x 2 m  
bis in  
Dachboden  
bis Keller.

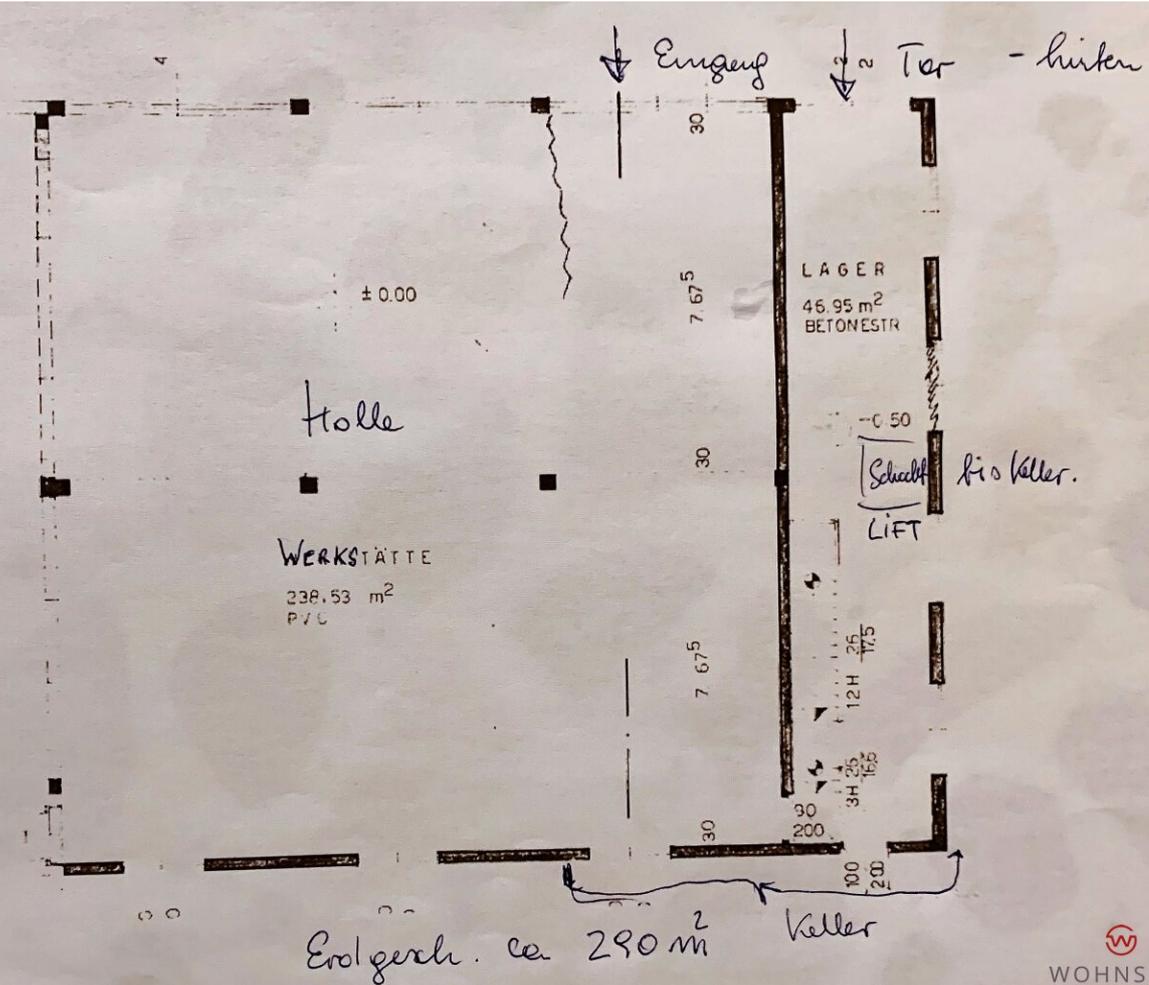
① Erdgeschoss

② 1stoch - Rolle ca 290 m<sup>2</sup>

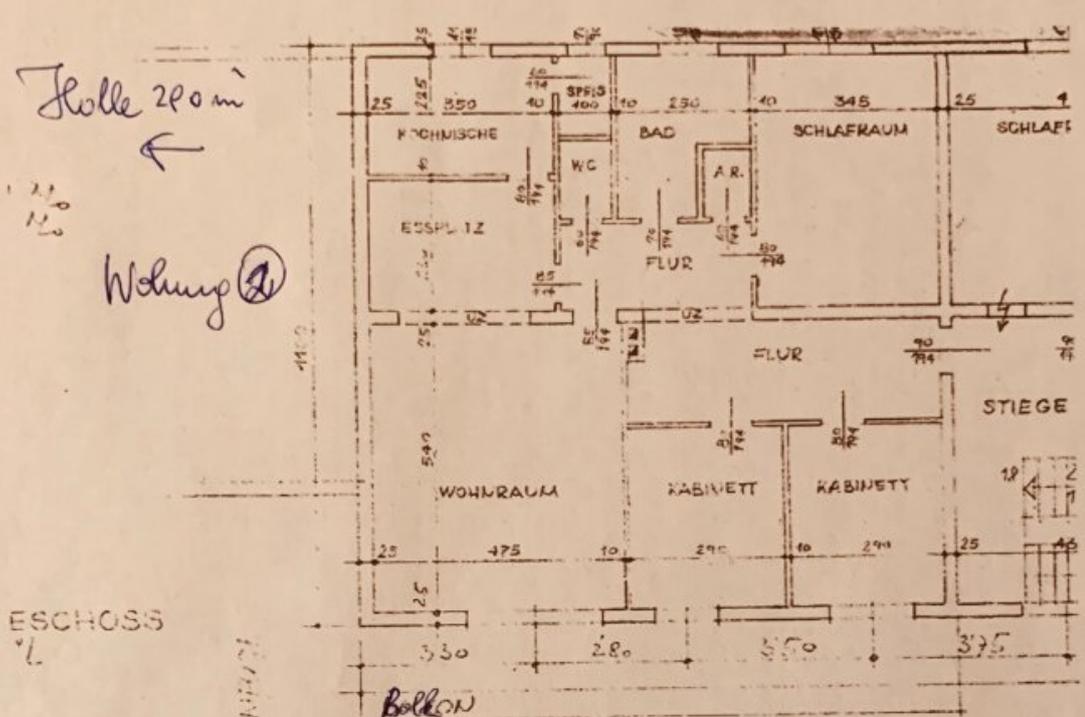
③ u. zum Ausbau vorher. Dachboden 290 m<sup>2</sup>



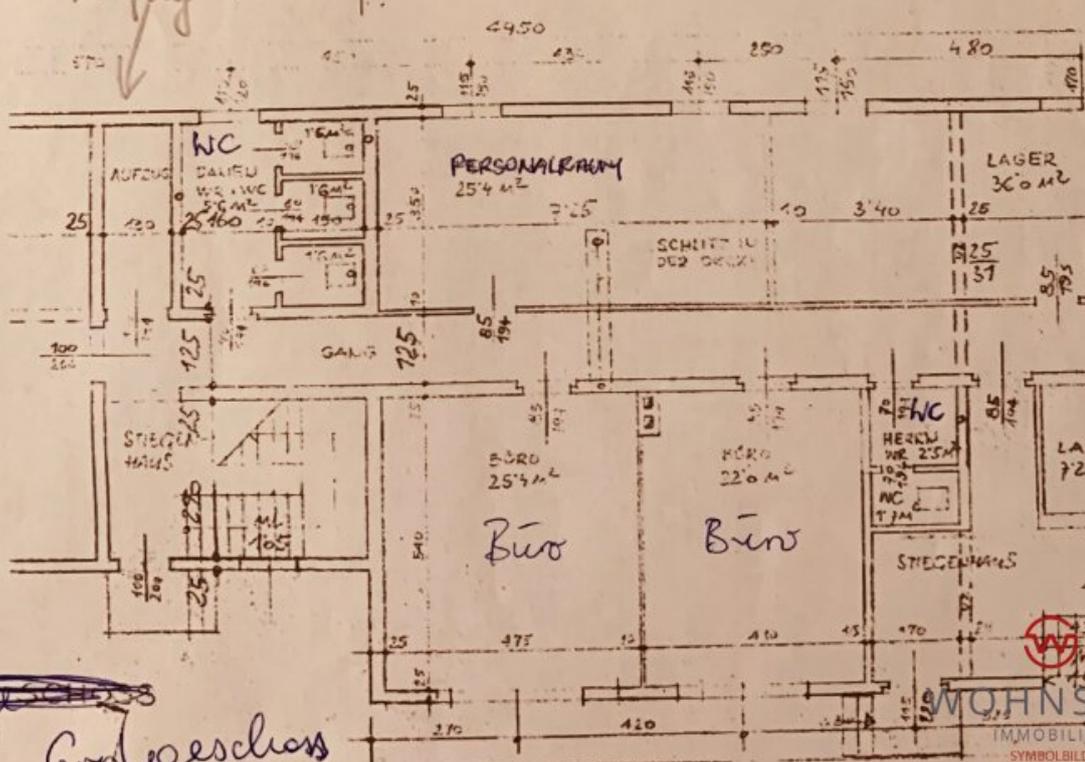
WOLFF IMMOBILIEN  
SYMBOLBLD



Halle 290 m<sup>2</sup>  
 Wohnung ②



Aufzug



## Objektbeschreibung

Auf einer Gesamtfläche von 1554m<sup>2</sup> befindet sich dieses großzügige Objekt in Waidhofen an der Thaya. Mit etwas handwerklichen Geschick können Sie einen Familientraum wahr werden lassen.

Die 280m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich auf in 2 Wohneinheiten. Diese bieten Ihnen 12 Zimmer, 2 Küchen, 2 Badezimmer, 4 Wc`s, einen offenen Kamin, einen Balkon, eine Terrasse und 2 Garagen.

Das Highlight sind das 6x3m große Indoor-Pool und die Sauna. Diese ehemalige Fabrik verfügt weiters über ca. 800m<sup>2</sup> Hallenfläche, Büros im Erdgeschoß und ein Rohdachboden steht zum Ausbau bereit. Ein 700m<sup>2</sup> großer Garten rundet dieses Angebot ab.

Die Stadtgemeinde **Waidhofen an der Thaya** liegt im nördlichen Waldviertel in Niederösterreich. Als Hauptstadt des gleichnamigen Verwaltungsbezirkes ist sie die nördlichste Bezirkshauptstadt Österreichs. Waidhofen verfügt über eine gute Infrastruktur. ( Nahversorger, Schulen, Ärzte, Bank, Apotheke, Krankenhaus,....

Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. **Herr Nastl Heinz-Peter** steht Ihnen unter **0660 /157 50 54** gerne zur Verfügung.

**Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!**

**Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.**

**Eigene Haftung ist ausgeschlossen.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap