

**Großzügig angelegtes Betriebs- und Wohnobjekt mit 2
Wohneinheiten und 1.300m² freies Grundstück**



Objektnummer: 3358

Eine Immobilie von WohnSinn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

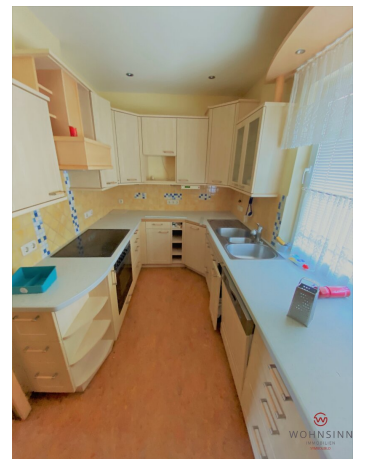
Ihr Ansprechpartner



Heinz-Peter Nastl

WohnSinn Immobilien GmbH
Singerstraße 4/23
1010 Wien

H +43 660 157 50 54





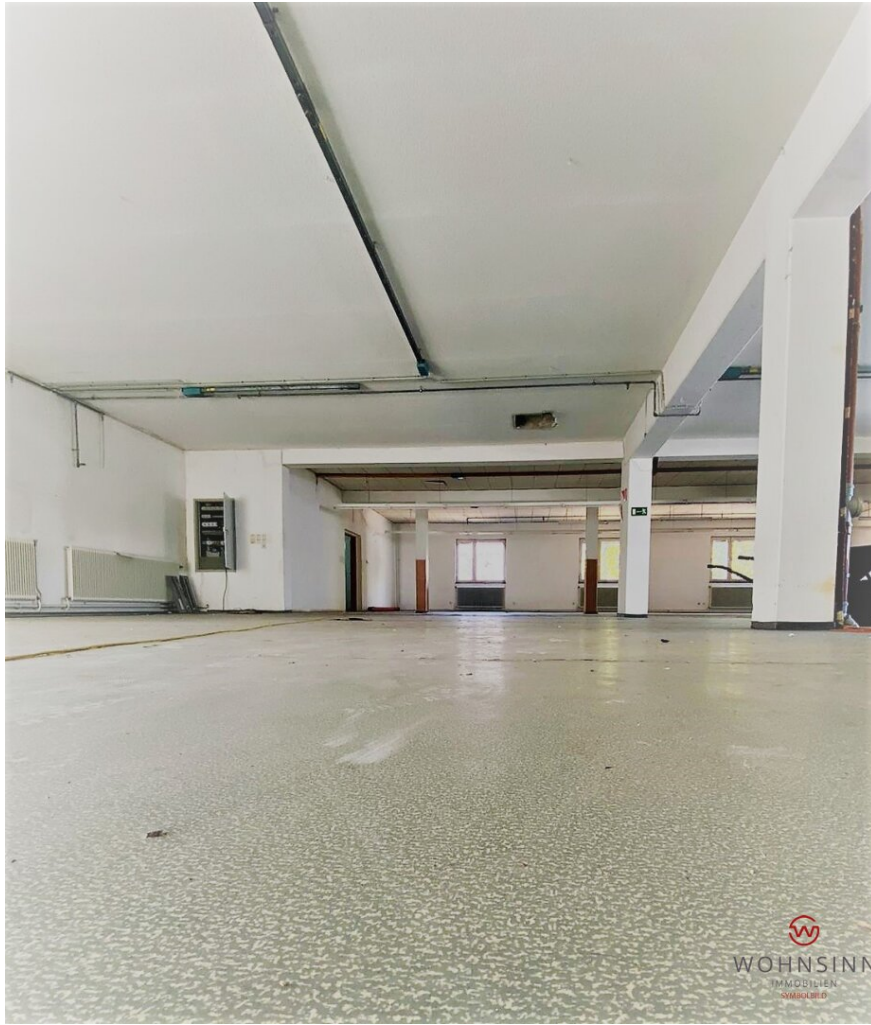












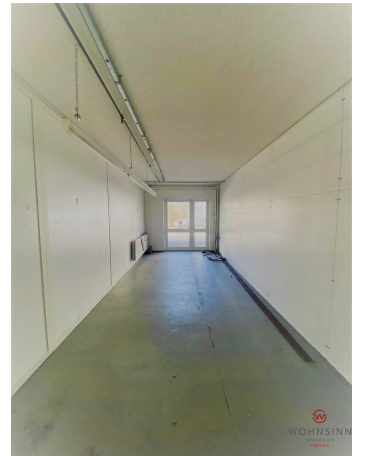

WOHNSINN
IMMOBILIEN
AMSTERDAM

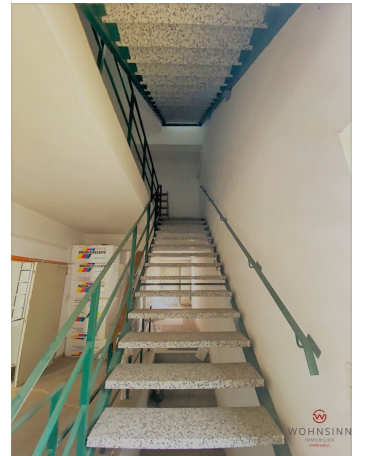



WOHNSINN
IMMOBILIEN
AMSTERDAM

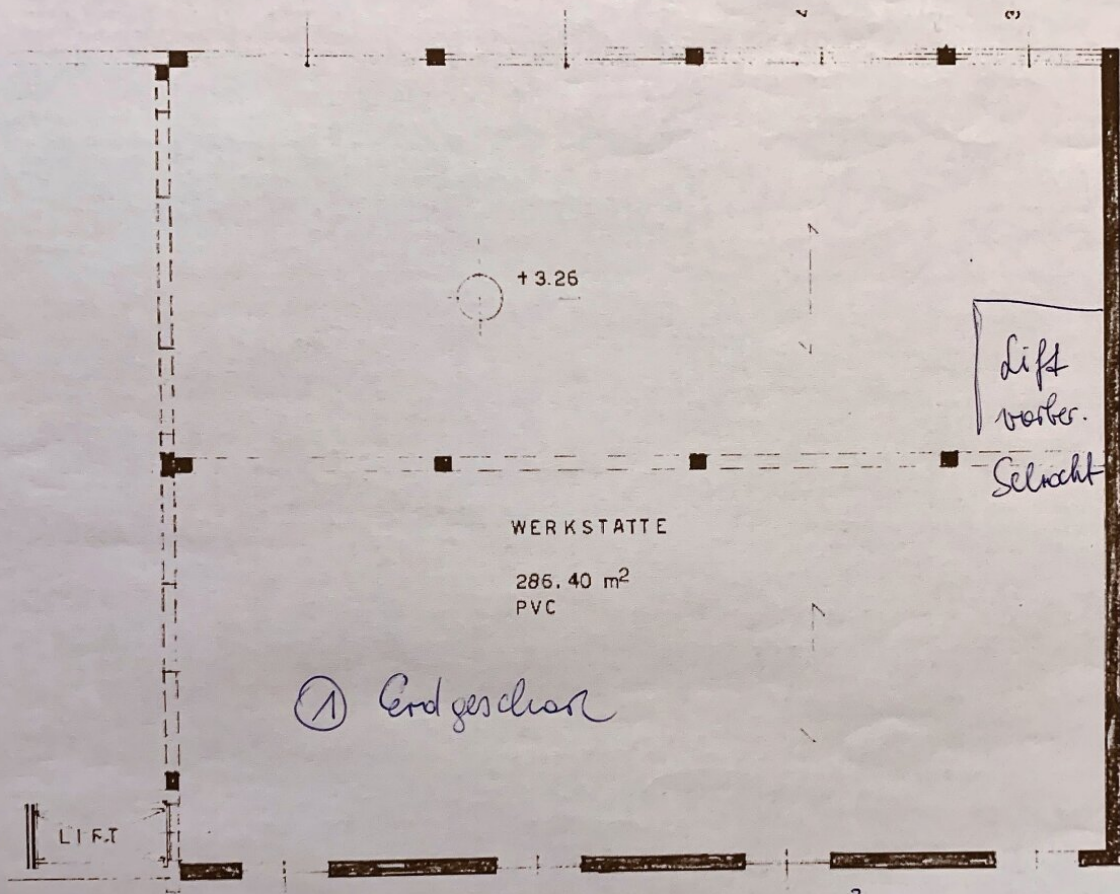



WOHNSINN
IMMOBILIEN
AMSTERDAM









Lift
vorher.
Schicht

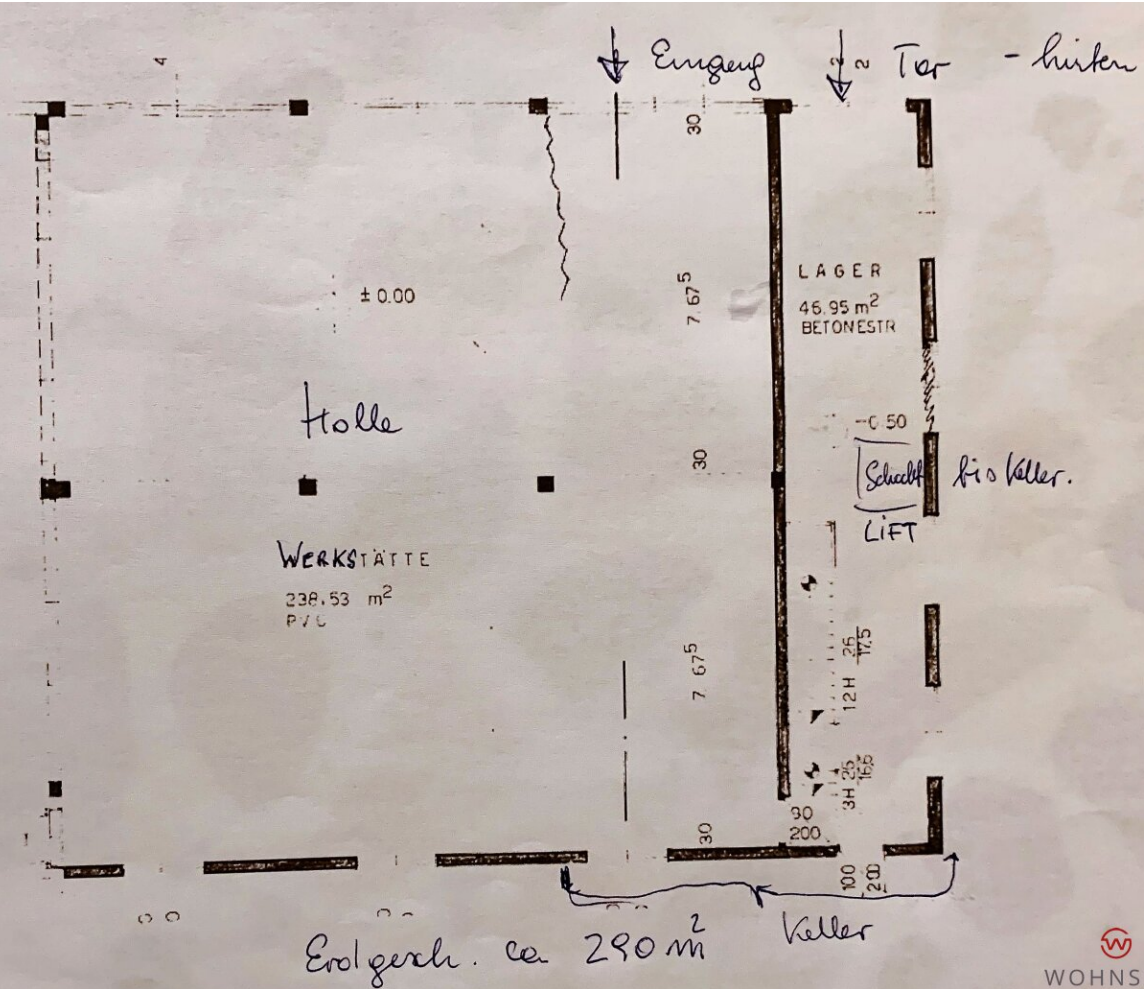
ca.
1,60 x 2 m
bis in
Dachboden
bis Keller.

① Erdgeschoss

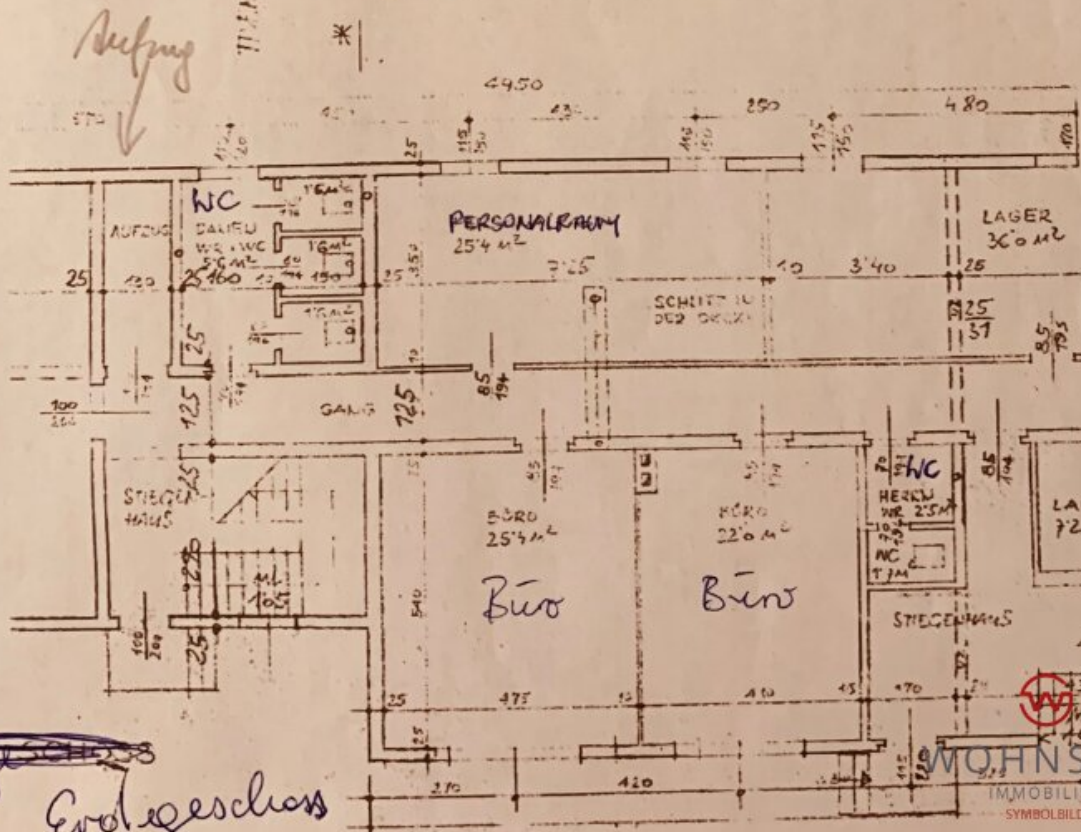
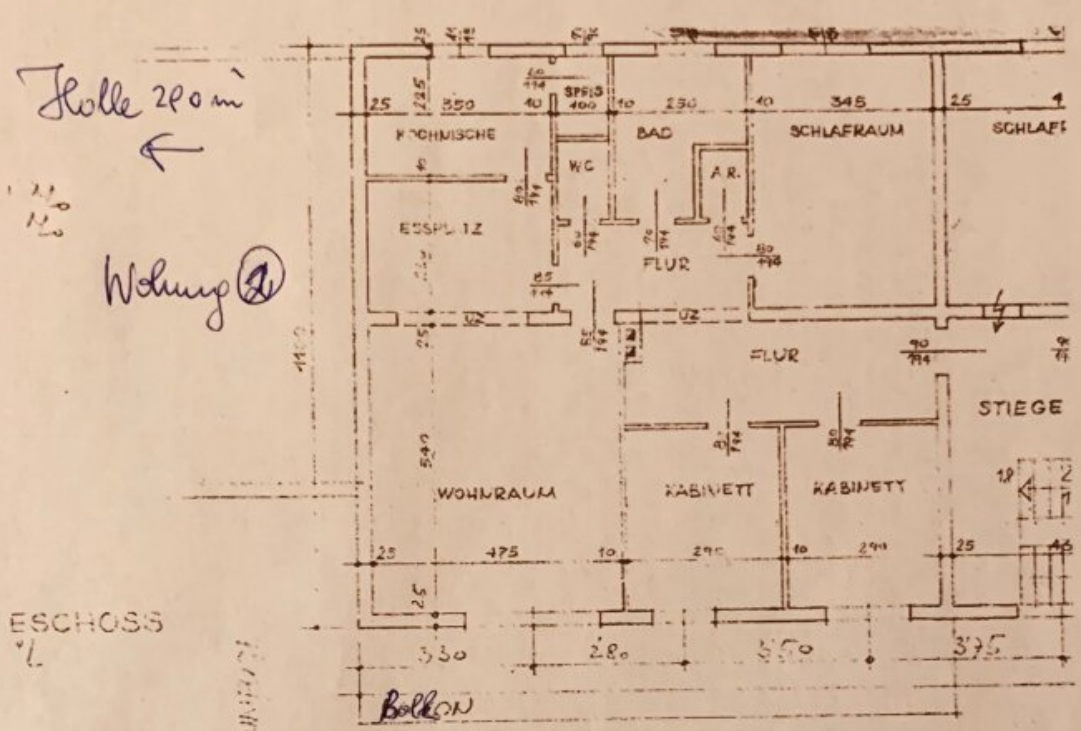
② 1stoch - Rolle ca 290 m²

③ n. zum Ausbau vorher. Dachboden 290 m²





Halle 290 m²
 Wohnung ②



~~Change~~
 Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Auf einer Gesamtfläche von 1554m² befindet sich dieses großzügige Objekt in Waidhofen an der Thaya. Mit etwas handwerklichen Geschick können Sie einen Familientraum wahr werden lassen.

Die 280m² 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. 800m² Hallenfläche, Büros im Erdgeschoß und ein Rohdachboden steht zum Ausbau bereit. Ein 700m² 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