

**Interessantes Anlageobjekt für Firmensitz oder ca. 18
Wohneinheiten! ...und weitere 1300m² für Reihenhäuser
um Euro 198.000!!!**



Objektnummer: 7939/2100121656

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	1.139,00 m ²
Nutzfläche:	1.139,00 m ²
Gesamtfläche:	1.554,00 m ²
Lagerfläche:	800,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	2
WC:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Scheibenpflug

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses großzügig angelegte Objekt/ ehemalige Kleiderfabrik/ bietet vielerlei Möglichkeiten...

Es gliedert sich auf in:

Eine 130m² Wohnung mit einem ca. 50m² großen Wohnzimmer, 2 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer, Küche, Bad, WC und einem ca. 40m² großen Balkon...

Die zweite Wohnung ist mit ihren ca. 150m² auf 2 Ebenen aufgeteilt/ Dachbodenausbau Ein ca. 55m² großes Wohnzimmer, Esszimmer mit offenem Kamin, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC und ein ca. 28m² großer Balkon.

Beide Wohnungen sind mit Parkettböden ausgelegt/ Nassräume verfliesen...

Ein Indoor- Pool mit 6x3m und eine Sauna runden das Angebot ab!

Weiters stehen auf 2 Etagen ca. 800m² Hallenfläche zur Verfügung

(wäre für Bauträger zum Ausbau von Wohnungen interessant

Einstellmöglichkeiten für div Objekte/ Oldtimer, Motorräder,...)

..oder Umbau für mehrere Wohnungen!!!

Ein 120m² großer Rohdachboden steht weiters zum Ausbau bereit....

5 Büros sind im Erdgeschoß

2 Garagen für PKW's

Das Gebäude ist teilunterkellert!

Beheizt wird das Anwesen mit einer Ölzentralheizung

Warmwasseraufbereitung wird zum Teil mit einer Solaranlage getätigt

Gebäudegrundfläche: 1554m²

PS: Weiters ist auch eine Freifläche mit 1312m² verfügbar! Diese wäre für ein zusätzliches Wohnhaus/ Reihenhäuser bebaubar! ...aber auch für Gartengestaltung/ Parkplätze gut geeignet!

KP:Euro 198.000.-

Waidhofen hat eine ausgezeichnete Infrastruktur

VS, Bundesrealgymnasium, Polytechnischer Schule, Bundeshandelsakademie,...

Ärzte, Apotheken, Kindergärten, usw,...

Alle Einkaufsmöglichkeiten...

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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