

Wachau: großes Grundstück und Bachlauf + Haus mit herrlichem Ausblick!



Objektnummer: 2344

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3622 Mühldorf
Baujahr:	1910
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	183,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Keller:	12,91 m ²
Heizwärmebedarf:	G 420,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,27
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	81,50 €
Heizkosten:	145,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH

Schlossberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisene

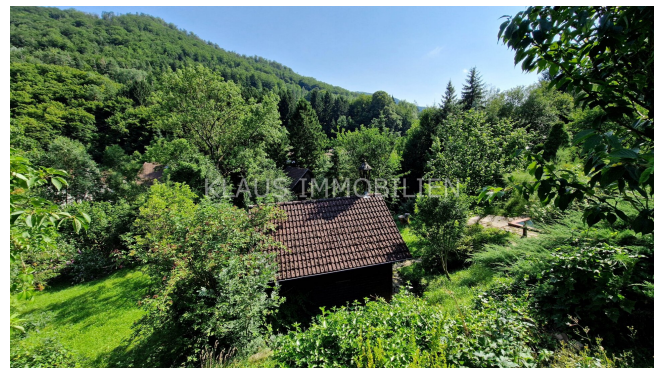
T +43 660 316 20 24
H +43 660 316 20 24

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur



















Objektbeschreibung

Wachau: großes Grundstück und Bachlauf + Haus mit herrlichem Ausblick!

Sie sind auf der Suche nach einem südseitig ausgerichteten Einfamilienhaus, in der Wachau, mit einem richtig großen Baugrundstück?

Mit einer wirklich schönen Aussicht ins Tal und einem herrlich großen Garten mit Pool?

... und nahe einem Bachlauf?

Dann haben wir Neuigkeiten für Sie! Dieses geräumige Haus im Ort Mühlendorf, wird zum Verkauf angeboten. Das Haupthaus wurde im Jahr 1910 erbaut und strahlt eine Freundlichkeit aus, die bei näherer Betrachtung so richtig zum Vorschein kommt.

Es steht auf einem ca. 3.359 m² großem Grundstück mit teils Bauland – Widmung (ca. 1400 m²) und teils Grünland - Widmung (ca. 1959 m²) und bietet Ihnen ein Naherholungsgebiet wie an einem Urlaubsort. Mühlendorf in der Wachau, ist da, wo das Waldviertel und die Wachau aufeinandertreffen und das Weinbaugebiet Spitz nahe ist.

Dieses Einfamilienhaus wurde 1960 aufgestockt und erweitert. Es hat nun acht geräumige Zimmer die sich mit einem geordneten Grundriss auf ca.183 m² Wohnfläche, und über zwei Etagen, aufteilen. Sie lieben das Anpacken, um sich ein Paradies zu schaffen? Dann sind Sie hier richtig, der eine oder andere Raum wartet auf ein Room - Lifting, wenn Sie das wollen. Für Ideen Schmieder mag es genau das Richtige sein, die Größe mit der Weite belohnt Sie dafür.

Das Haus wird durch eine Fernwärme-Zentralheizung versorgt. Umweltfreundlich!

Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gegeben und für jene die ihn benötigen, gibt es einen Kindergarten.

Das Highlight des Hauses:

...im Winter, der großzügige Südbalkon, kombiniert mit einem Wintergarten der ersten Generation, hier können Sie die Sonne auch in der kühleren Jahreszeit genießen.

... das ganze Jahr, der großzügige Garten, der Bachlauf und der Ausblick!

Und das alles in der Wachau!

Rufen Sie uns an und holen sich die Vorabinformationen über dieses seltene Objekt.

Wir erzählen Ihnen gerne mehr dazu: 0660/316 20 24

Ihr Klaus - Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse beantworten. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Geldautomat <5.500m

Bank <5.500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap