Romantisches, generalsaniertes Haus am Ybbsufer in Sonnenlage von Waidhofen

Objektnummer: 7984/65

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Baujahr:	1783
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 88,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

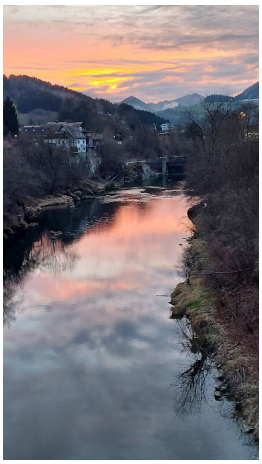
Manfred Wagner

Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

36

MAYRHOFER
IMMOBILIEN
Ihr Komplettanbieter,
wenn es um Immobilien geht!
Maximilian Mayrhofer - Gründer & Geschäftsführer
Vermittlung - Beratung - Ankauf - Finanzierung
www.mayrhofer.co.at | +43 664 5155985 | info@mayrhofer.co.at

36



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Waidhofen an der Ybbs, einer malerischen Stadt in Niederösterreich! Dieses liebevoll sanierte Haus mit einer Wohnfläche von 85 m² und 3 gut geschnittenen Zimmern bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Komfort und Stil. Es eignet sich sowohl für den privaten Wohnbedarf als auch ideal als Ferienimmobilie oder zur Ferienvermietung.

Das Haus wurde umfassend saniert und erstrahlt in modernem Glanz. Dank hochwertiger Materialien wie Fliesen und Parkett müssen Sie sich um Renovierungsarbeiten keine Gedanken machen – Sie können sofort einziehen und sich wohlfühlen. Der offene, moderne Stil und die durchdachte Raumaufteilung schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Ein absolutes Highlight ist der Balkon, von dem aus Sie einen spektakulären Blick auf den Fluss Ybbs, den Buchenberg, die Stadt und die umliegende Natur genießen können – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Im Inneren erwartet Sie eine gut durchdachte Ausstattung. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den kalten Monaten, und die Einbauküche bietet ausreichend Platz für Ihre Kochideen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem Fenster ausgestattet, das für ausreichend Tageslicht sorgt. Für Ihre Unterhaltung ist ebenfalls gesorgt: Kabel- und Satelliten-TV stehen zur Verfügung.

Der aufwendig sanierte Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Weinkeller, Wellnessbereich oder Hobbyraum, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Lage des Hauses ist hervorragend: Eine Bushaltestelle und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt, und für Ihre täglichen Besorgungen finden Sie Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Nähe.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil der lebendigen Gemeinde Waidhofen an der Ybbs zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause mit seinem unvergesslichen Ausblick begeistern. Wir freuen uns, Sie bald begrüßen zu dürfen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne

Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Mayrhofer Immobilien - Ihr Komplettanbieter, wenn es um Immobilien geht!

www.mayrhofer.co.at | info@mayrhofer.co.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap