

**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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 88,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



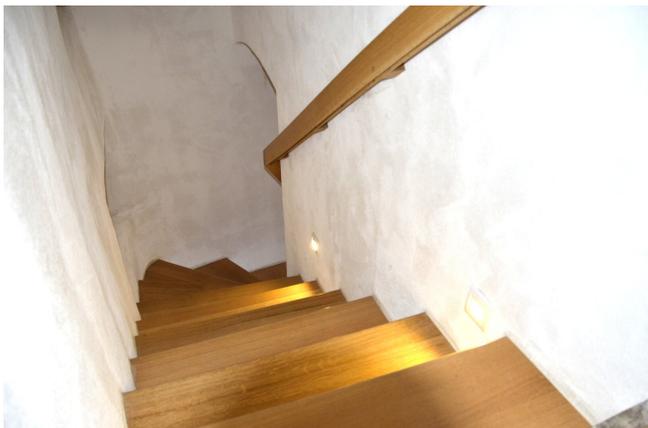
Manfred Wagner

Mayrhofer GmbH
Ikeaplatz 9/19
4053 Ansfelden

















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Waidhofen an der Ybbs in Niederösterreich! Dieses wunderschöne Haus mit einer Fläche von 85m² und 3 Zimmern bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Auch als Ferienimmobilie oder zur Ferienvermietung eignet sich dieses Schmuckstück.

Das Haus wurde vollsaniert und erstrahlt in neuem Glanz. Sie müssen sich also keine Gedanken über Renovierungsarbeiten machen und können direkt einziehen und sich wohlfühlen. Der moderne Stil und die hochwertigen Materialien, wie Fliesen und Parkett, verleihen dem Haus eine einladende Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Ausblick auf den Fluss Ybbs, den Buchenberg, die Stadt und die grüne Umgebung genießen können. Hier können Sie entspannen und den stressigen Alltag hinter sich lassen.

Auch im Inneren des Hauses werden Sie begeistert sein. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Einbauküche bietet Ihnen genügend Platz zum Kochen und Verstauen. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche, damit Sie sich jederzeit erfrischen können. Für Unterhaltungsmöglichkeiten ist ebenfalls gesorgt, denn das Haus ist mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet. Im aufwendig sanierten Kellergewölbe bieten sich viele Möglichkeiten, vom Weinkeller bis hin zum Wellnessbereich, ist hier vieles denkbar.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, da sich sowohl eine Bushaltestelle als auch der Bahnhof in der Nähe befinden. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in unmittelbarer Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie Teil der lebendigen Gemeinde Waidhofen an der Ybbs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Haus mit seinem einzigartigen Ausblick. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause 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.

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