

**Einzellage mit 5.200m² Grund - nicht im Hochwassergebiet
- 15 Min von Waidhofen/Thaya**



Objektnummer: 7586

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3830 Waidhofen an der Thaya |
| Heizwärmebedarf: | 199,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 2,52 |
| Kaufpreis: | 549.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Angelmayr

4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 43 42 848

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

A business card for Susanne Angelmayr. The top part shows a photo of a modern living room with a white sofa and a large window. The middle part features a circular portrait of Susanne Angelmayr. The text on the card includes:

KOSTENLOSE FINANZIERUNGSANGEBOTE

Susanne Angelmayr 0664 / 434 28 48

angelmayr@4immobilien.at

Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien

The logo '4immobilien' is in the top right, and a small circular logo with the number '4' is in the bottom right.





**Suche Immobilien
für meine Vormerkkunden**

**kostenlose
Marktwerteinschätzung**

Da überlegst deine Immobilie zu verkaufen! Ruf an!

www.4immobilien.at 0664 / 434 28 48







Objektbeschreibung

Dieser renovierte Bahnhof im Waldviertel steht in absoluter Einzellage auf einem 5200 m² großem Grundstück.

Die Liegenschaft erschließt sich über ein stilgerechtes schmiedeeisernes Tor und einer prachtvollen Birkenallee.

Videolink: https://youtu.be/0k_3oGw-zOQ

Das Erdgeschoss glänzt durch ein großes sonnendurchflutetes Wohn- Esszimmer mit bodentiefen Fenstern, Küche mit Speisekammer, und ein Badezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich 1 Schlafzimmer, 1 großes Zimmer, ein Lesezimmer sowie ein Ankleidezimmer, WC und Waschbecken.

Ein Keller, eine Garage und ein Nebengebäude runden das Gesamtpaket ab.

Der mit Liebe zum Detail angelegte Garten versetzt einen in eine märchenhafte Welt.

Das Anwesen verfügt über eine Ortswasserleitung, einen Brunnen, sowie eine Senkgrube. Die Schneeräumung erfolgt öffentlich bis zur Grundstücksgrenze.

Wir können nur Anfragen mit Ihrer vollständigen Anschrift bearbeiten und freuen uns, Ihnen dieses Juwel im Waldviertel zu zeigen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.