

# Gepflegtes Einfamilienhaus Nähe Horn

The screenshot displays the MWERT Immobilien website interface. At the top left is the MWERT logo with the tagline 'IMMOBILIEN'. To the right, a contact number '0676 55 66 540' is provided with the text 'Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns'. Below this is a navigation bar with icons for 'Home', 'Alle Angebote' (highlighted with a mouse cursor), 'Ihr Vorteil', 'Serviceleistungen', 'Team/Partner', and 'Haus verkaufen'. A breadcrumb trail reads 'Häuser, Baugründe, Wohnungen im Waldviertel » Angebote'. Three main category images are shown: 'Wohnungen' (interior view), 'Häuser' (exterior view of a house), and 'Grundstücke' (landscape view). Below these are four 'Top Angebot' cards, each featuring a property image and a 'Details' link. A dark banner at the bottom of the listings contains the text 'Besichtigung vereinbaren » 0676 957 16 42' and 'Noch mehr sehen » mwert.eu'.

Die Plattform mit Experten für Immobilien im Waldviertel

**Objektnummer: 6010506**

**Eine Immobilie von MWERT Immobilien Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3762 Blumau an der Wild
<b>Baujahr:</b>	1923
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 425,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 4,00
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Barbara Keller**

MWERT Immobilien Holding GmbH  
Rudmanns 254 / Haus 1  
3910 Zwettl - NÖ

## Objektbeschreibung

T 0676 957 16 42

H 0676 957 16 42

Erbaut wurde dieses Wohnhaus und Schuppen ca. 1920 und ist bis heute in Schuss gehalten worden.  
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Die rund **125 m<sup>2</sup> Wohnfläche** umfassen ein geräumiges Vorzimmer im Eingangsbereich, einen Gewölberaum der sich für Lagerzwecke eignet, vier Zimmer, Küche, Bad und WC und zusätzlich zwei Nebenräume. Das gemütliche Wohnzimmer eignet sich bestens als kuscheliges Plätzchen zum Lesen, für Internet oder einfach zum Chillen. Das Carport bietet einen überdachten **wettergeschützten Autoabstellplatz**.

Geheizt wird derzeit über eine Zentralheizung mittels **fester Brennstoffe**. Mit der vorhandenen **Klimaanlage** kann auch geheizt und herrlich gekühlt werden. Das Warmwasser wird mit einer am Dach angebrachten **Solaranlage** aufbereitet. Ein **Glasfaseranschluss** ist ebenfalls vorhanden. Der **Schuppen** unterteilt das Grundstück in den vorderen und hinteren Bereich und bietet sich als **Werkstatt**, Abstellraum oder **Garage** an. Der uneinsehbare **Garten** ist liebevoll angelegt. Eine **Terrasse** lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

In den letzten Jahren getätigte Investitionen:

Internorm Fenster und Türen aus Kunststoff, Solaranlage, Klimaanlage, neues Carport für zwei Kfz, Fassade....

Anschlüsse:

Strom, Kanal und Regenwasserkanal sind angeschlossen, **zwei Brunnen**, Glasfaseranschluss, eine **Festnetztelefonleitung** ist vorhanden.

Blumau an der Wild ist ein Ort im Waldviertel und liegt im Bezirk Waidhofen an der Thaya. Im nahen Ludweis-Aigen gibt es einen Nahversorger, einen Kindergarten, eine Volksschule uvm. Die Stadt Horn ist in 12 Autominuten erreichbar und bietet viele Einkaufsmöglichkeiten wie Schulen, Ärzte, Zahnarzt, Kindergarten, Banken, Frisör, Fußpflege, Vereine, Sport- und Freizeitangebote .... Direkte **Zugverbindung nach Wien** innerhalb von 5 km.

Ist Ihr Interesse geweckt, ergeben sich Fragen, möchten Sie den Besichtigungstermin vereinbaren?

Ich stehe Ihnen sehr gerne zur Seite. Rufen Sie jetzt - **0676 957 16 42**

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Vor & Zunamen, aktueller Rufnummer und gültiger e-mail Adresse bearbeiten.

Energiekennzahlen gemäß EAVG 2012 - HBW 425,5 ; fGEE 4,00 - Energieausweis gültig bis 25.07.2033

Vorteilhafte Immobilien-Serviceleistungen entdecken - [hier klicken](http://www.mwert.eu) www.mwert.eu

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.