

Großzügiges Einfamilienhaus in sanft gebirgiger Lage im Ortszentrum, direkt neben Freibad!



Objektnummer: 178102109

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3653 Weiten
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	166,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	G 288,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 4,98
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.244,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gesellschafter Reinhard Aigner

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten





MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

- + 14 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!**
- + 100-te vermittelte Immobilien!**
- + Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!**

Reinhard Aigner



065




MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

.at





 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT









Objektbeschreibung

Das Haus ist zwar renovierungsbedürftig, jedoch bietet gerade das die Chance, es nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu Ihrem persönlichen Wohlfühlort zu machen. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen Berg- und Grünblick, der Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern wird.

- Haus mit viel Platz für große Familie (8 Zimmer !)
- direkt neben dem Freibad, sonnige Lage >>> [Link zum Freibad online](#) <<<
- Melk und Weltkulturerbe Wachau ca. 15 Autominuten entfernt
- Grundfläche ca. 1.231 m² Widmung: Bauland Wohnen
- WFL. ca. 166 m² (EG.: ca. 94 m², OG.: ca. 72 m²)
- gute Substanz - renovierungsbedürftig
- Ursprungsbaujahr 1965
- Balkon ostseitig, auf Hinterseite angebaute Gartenlaube
- ältere Öl-Zentralheizung (derzeit hohe Förderung bei Umstellung)
- voll unterkellert, mit Garage u. Heizraum u. div. Kellerräume
- Dach vor ca. 25 Jahren erneuert (Kaltdach)
- Anschlüsse: Kanal, Ortswasser, Strom, Starkstrom

- wird möbliert übergeben (Möblierung nicht zeitgemäß)
- wichtigste Infrastruktur in nächster Umgebung

Raumaufteilung:

EG.: 1 großes Wohn/Esszimmer und 3 weitere Zimmer, WC, Speis u. Vorzimmer

OG.: 4 Zimmer, Bad, WC, Vorzimmer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap