

**Wohnhaus in Allentsteig mit Garten und viel Platz um nur  
€ 119.000,00**



**Objektnummer: 960/70128**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3804 Allentsteig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 291,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,65
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans-Peter Zottl**

s REAL - Zwettl  
Sparkassenplatz 1/1/1  
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257  
H +43 664 88643685









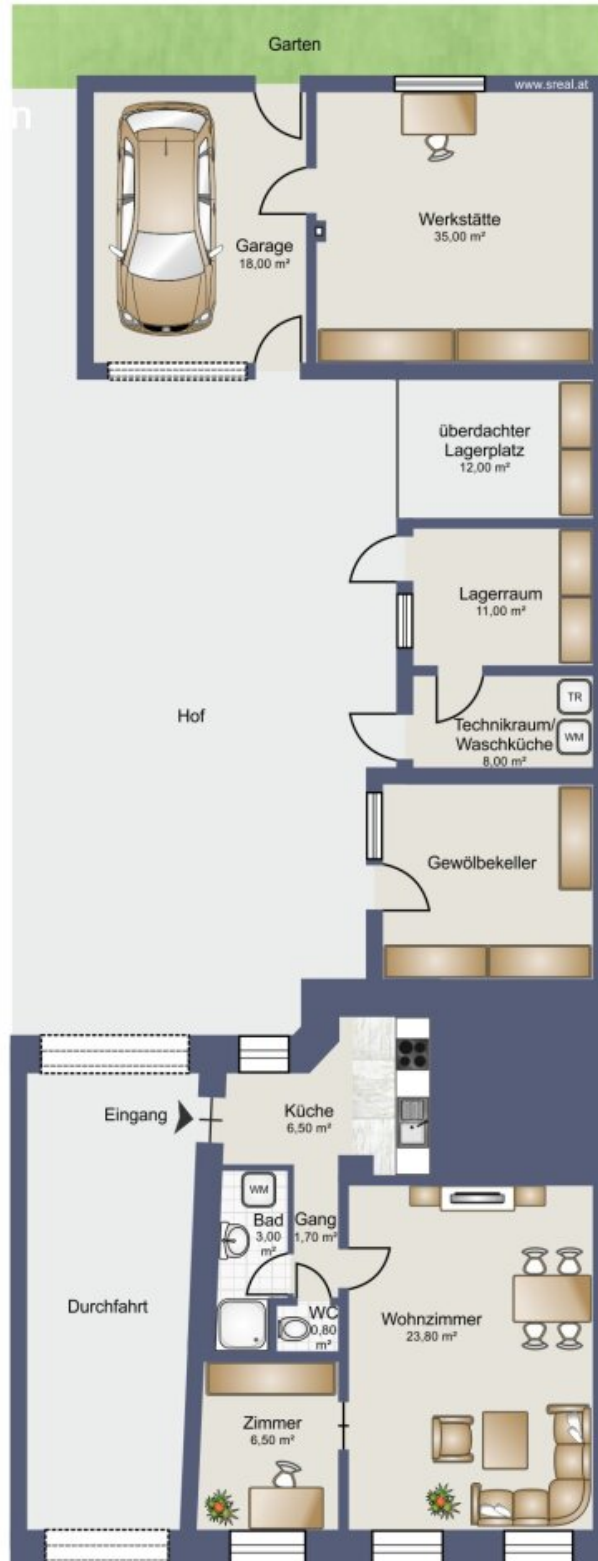












Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Im Zentrum von der Stadtgemeinde Allentsteig, im Herzen vom schönen Waldviertel, steht diese familienfreundliche Liegenschaft. Das Haus war immer bewohnt und wurde im Laufe der Zeit immer wieder umgebaut und saniert. Zu den letzten Sanierungen gehören die zweifachverglaste Kunststofffenster mit Gasfüllung für eine erhöhte Wärmedämmung und besseren Schallschutz sowie eine PV-Anlage (3,5 KW).

Zum heutigen Zeitpunkt umfasst die Liegenschaft das straßenseitige Gebäude mit der überdachten Einfahrt in den umschlossenen Innenhof, ein angebautes Nebengebäude mit teilweise desolaten Dach (Lagerraum und Werkstatt) mit Ausgang in den kindergerechten, umzäunten Garten. Es stehen noch ein Lagerraum, der Technikraum und ein Gewölbekeller zur Verfügung (siehe 360° Rundgang).

Das großzügige Wohnhaus teilt sich in zwei Wohneinheiten auf:

Wohnung 1 mit ca. 41,50 m<sup>2</sup> Nutzfläche: Küche, Gang, Bad, WC, großes Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Wohnung 2 mit ca. 115 m<sup>2</sup> Nutzfläche: Vorraum mit Aufgang in den Dachboden, zwei Kinderzimmer (Zusatzholzofen), Badezimmer mit Wanne und WC, Wohnküche mit dazugehöriger Speis, großes Wohnzimmer mit tollem Kachelofen und ein großzügiges Schlafzimmer.

Beheizt werden diese Einheiten mit einer Ölzentralheizung mit einem Öl-Brennwertkessel, Fernwärme und Glasfaseranbindung ist möglich. Unterstützend sind die zwei Zusatzöfen und eine Wärmepumpe für das Warmwasser vorhanden. Wasser und Kanal sind am öffentlichen Netz angeschlossen.

Diese Immobilie bietet das ideale Wohnerlebnis für Großfamilien oder Wohngemeinschaften, Anleger haben die Möglichkeit mehrere Wohneinheiten entstehen zu lassen. Das Stadthaus besticht durch die Vielfältigkeit der Nutzung, der zentralen Stadtlage sowie der gesamten Infrastruktur der Stadt Allentsteig. Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen und Ihnen dabei zu helfen, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3097204?accessKey=6793>

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <6.500m

Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Polizei <500m

Post <500m

Geldautomat <8.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.