

**Handwerker aufgepasst - Einfamilienhaus auf 3 Ebenen ab
sofort verfügbar - SCHNÄPPCHEN**



Objektnummer: 5387/6831

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Zimmer:	4
Balkone:	2
Garten:	469,00 m ²
Kaufpreis:	145.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

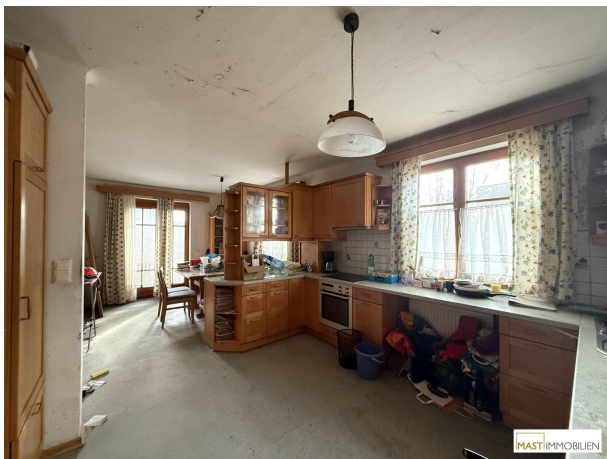


Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

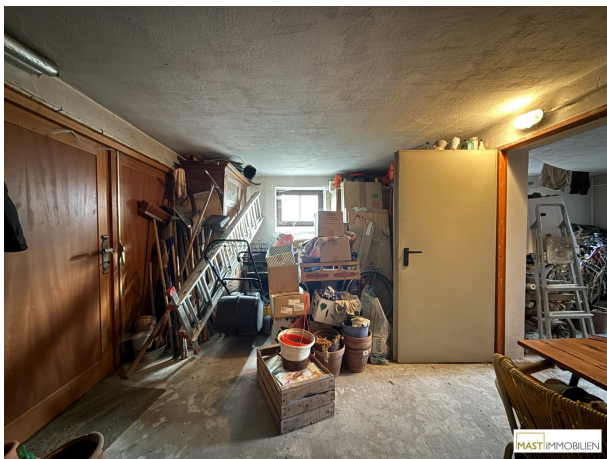
T +43 676 342 77 18

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













Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Haus in Waidhofen an der Thaya – großes Potenzial für Handwerker und Investoren

Preis: 145.000 €

Lage: Waidhofen an der Thaya, Niederösterreich

Zum Verkauf steht ein charmantes, sanierungsbedürftiges Haus in zentraler Lage von Waidhofen an der Thaya. Mit einer Wohnfläche von rund 120 m² und einem großzügigen Grundstück bietet dieses Objekt vielfältige Möglichkeiten für kreative Handwerker oder Investoren, die das Potenzial dieses Hauses ausschöpfen möchten.

Objektdetails:

- Wohnfläche: ca. 120 m²
- Grundstücksgröße: ca. 549 m²
- Zimmeranzahl: 4
- Baujahr: ca. 1955
- Heizung: Zentralheizung mittels ÖL
- Zustand: Sanierungsbedarf (z.B. Fenster, Dach, Elektrik, Sanitär)
- Keller: Ja

Das Haus besticht durch seine klassische Architektur und das große Potenzial zur Umgestaltung. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Zugang in die Wohnküche und auf die Freifläche. Weiteren Komfort bietet das Schlafzimmer im Erdgeschoss. Das Badezimmer verfügt über eine Wanne mit Waschbecken, das WC ist separat begehbar. Im Obergeschoss der Liegenschaft befinden sich 2 Schlafzimmer. Das

Elternschlafzimmer verfügt über einen Balkon.

Der Garten hinter dem Haus bietet genug Platz für eine Terrasse oder einen Gemüsegarten und lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein.

Highlights:

- Zentrale Lage in Waidhofen an der Thaya
- Holz Fenster mit 2-fach Isolierverglasung
- Ölzentralheizung Firma WINDHAGER
- Südöstlich ausgerichteter Garten
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur
- Ruhige Nachbarschaft
- Ideales Projekt für Handwerker oder Investoren
- Günstiger Einstiegspreis von 145.000 € aufgrund des Sanierungsbedarfs

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten!

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
- Krankenhaus <1.000m
- Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

- Schule <1.000m
- Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

- Supermarkt <1.000m
- Bäckerei <500m
- Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

- Bank <500m
- Polizei <1.000m
- Geldautomat <500m
- Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap