Grundsolides Hausgemäuer- mit viel Raum- doch gar nicht teuer!

Objektnummer: 714

Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Baujahr:	1500
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	161,00 m²
Nutzfläche:	66,20 m²
Lagerfläche:	13,71 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 287,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,66
Kaufpreis:	150.000,00 €
Sonstige Kosten:	122,28 €

Infos zu Preis:

Bei Begründung eines Hauptwohnsitzes kann die Grundbucheintragungsgebühr vermieden werden.

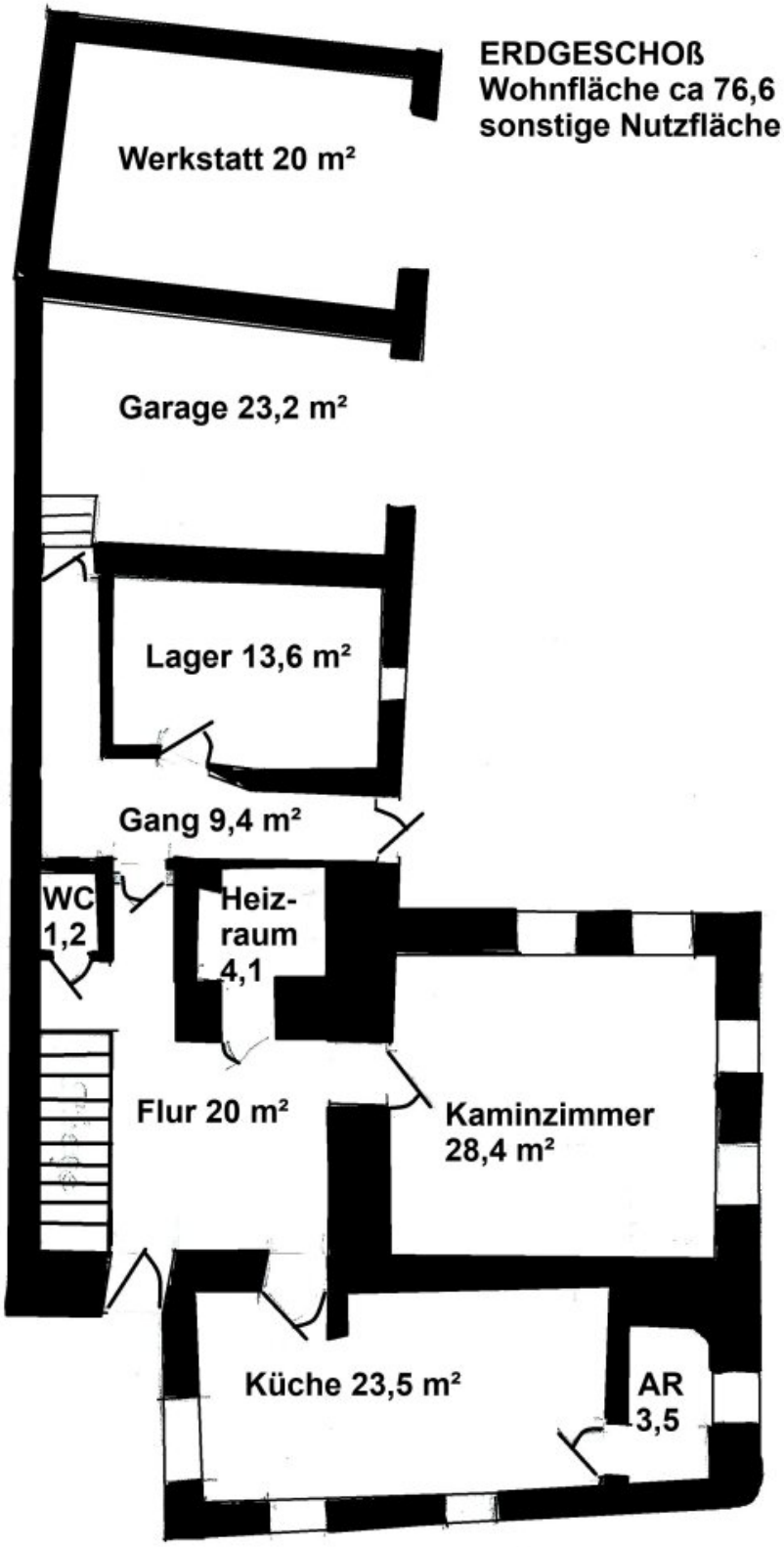
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

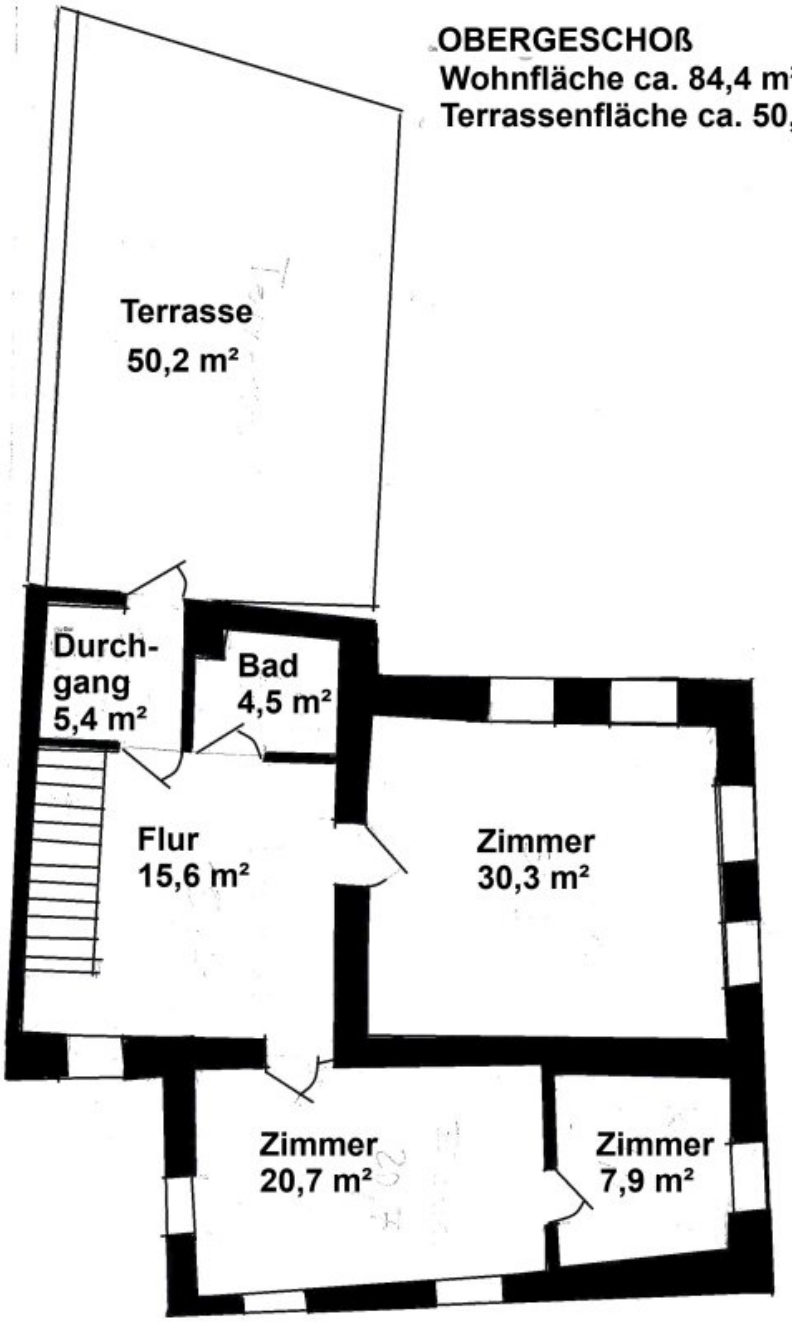
Ihr Ansprechpartner

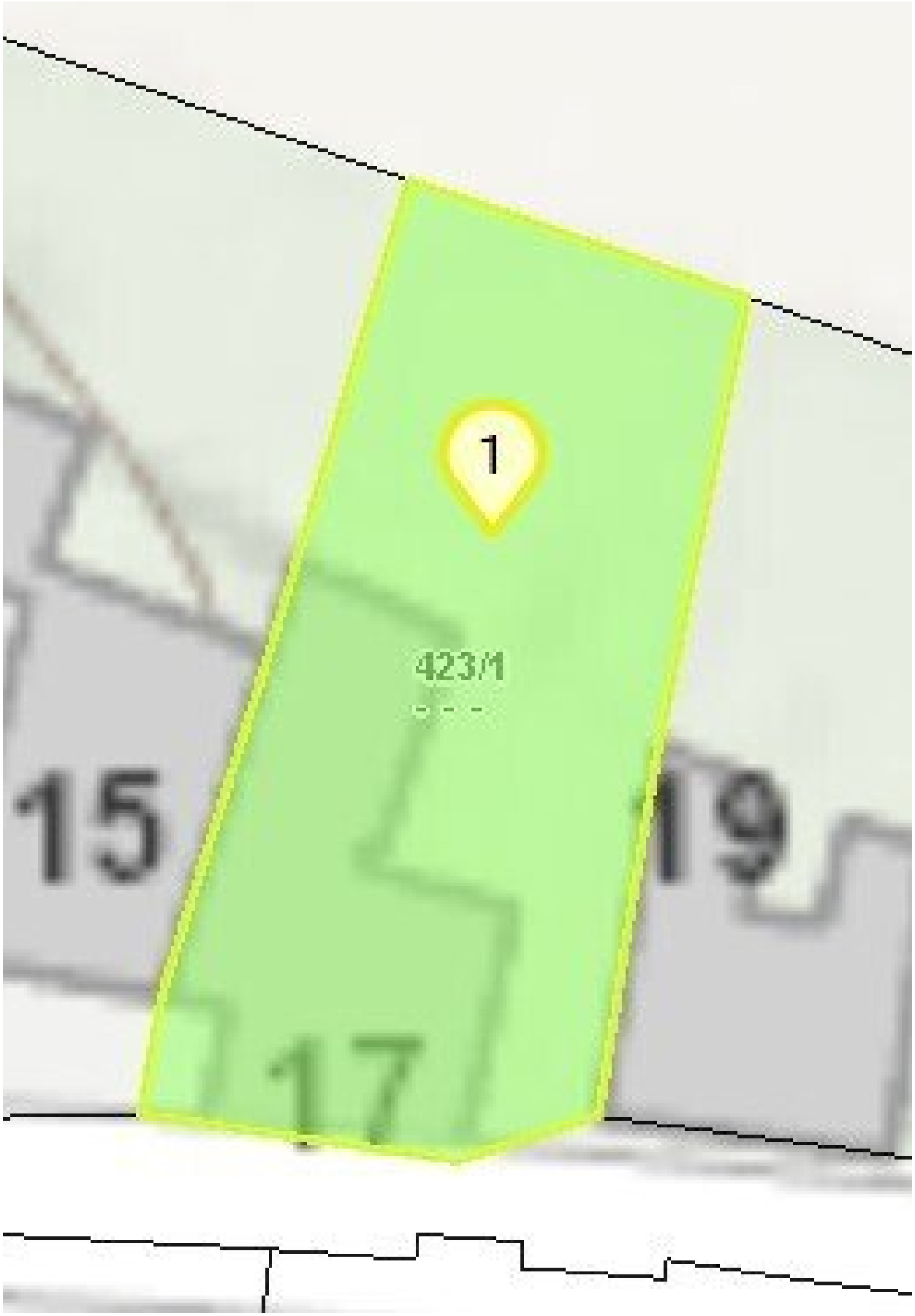
PHILIPS

ERDGESCHOß
Wohnfläche ca 76,6 m²
sonstige Nutzfläche ca 66,2 m²



OBERGESCHOß
Wohnfläche ca. 84,4 m²
Terrassenfläche ca. 50,2m²




1
423/1
15
19
17

Objektbeschreibung

Nutzen Sie diese Gelegenheit! Nennen Sie dieses Haus mit dicken Mauern, weiten Räumen, zweckmäßigem Stau- und Lagerraum als künftiges Domizil in der schmucken Waldviertler Bezirkshauptstadt ihr Eigen. Der individuelle Charakter dieses Heims wird Sie begeistern. Ja, die Türen sind entsprechend dem mittelalterlichen Flair des Hauses niedrig, aber umso großzügiger die Flächen. Durch den ausladenden Flur gelangen Sie in die stilvoll eingerichtete Wohnküche mit anschließender Speis und in das saalartige Wohnzimmer mit offenem Kamin. Auch befinden sich ein WC und der Heizraum sowie ein Lagerraum im Erdgeschoß. in einem gesonderten Vorraum kann man eine Klappe mit Stiege zum Gewölbekeller samt Weindepot öffnen

Anschließend und direkt begehbar vom Haupthaus gibt es eine große Garage und daneben einen weiteren vollwertigen Lagerraum

Im Obergeschoß gibt es drei Zimmer, teils mit Parkettböden ausgestattet und das Bad. Weiters hat man Zugang auf das begehbare Flachdach des Zubaus mit Blick ins Grüne. Neben der Tür ist ein WC bereits installiert, wo man noch Trennwände in Leichtbauweise aufstellen könnte.

Durch die geschlossene Bauweise und die Lage des Hauses an der Grundstücksgrenze bietet der Garten erhebliches Gestaltungspotential. Dieser liegt zu einem kleinen Teil im Gebiet seltener Hochwässer, was für den verbauten Bereich nicht gilt. Selbst bei den erheblichen Niederschlägen im Sommer 2024 war diese Liegenschaft nicht betroffen.

Aufgrund des Alters des Hauses sind die Räume nicht rechtwinkelig. Die beiliegenden von uns erstellten Pläne sind daher nicht exakt winkeltreu und die Quadratmeteranzahlen nicht zentimetergenau. Aber vergewissern Sie sich selbst vom Flair dieses besonderen Hauses mit unendlich Raum für Ihre Schätze. Rufen Sie dazu +43 676 340 1449

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap