

Geräumiges Wohnhaus in toller Lage von Wieselburg



Objektnummer: 960/70865

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	125,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483
H +43 664 8184323















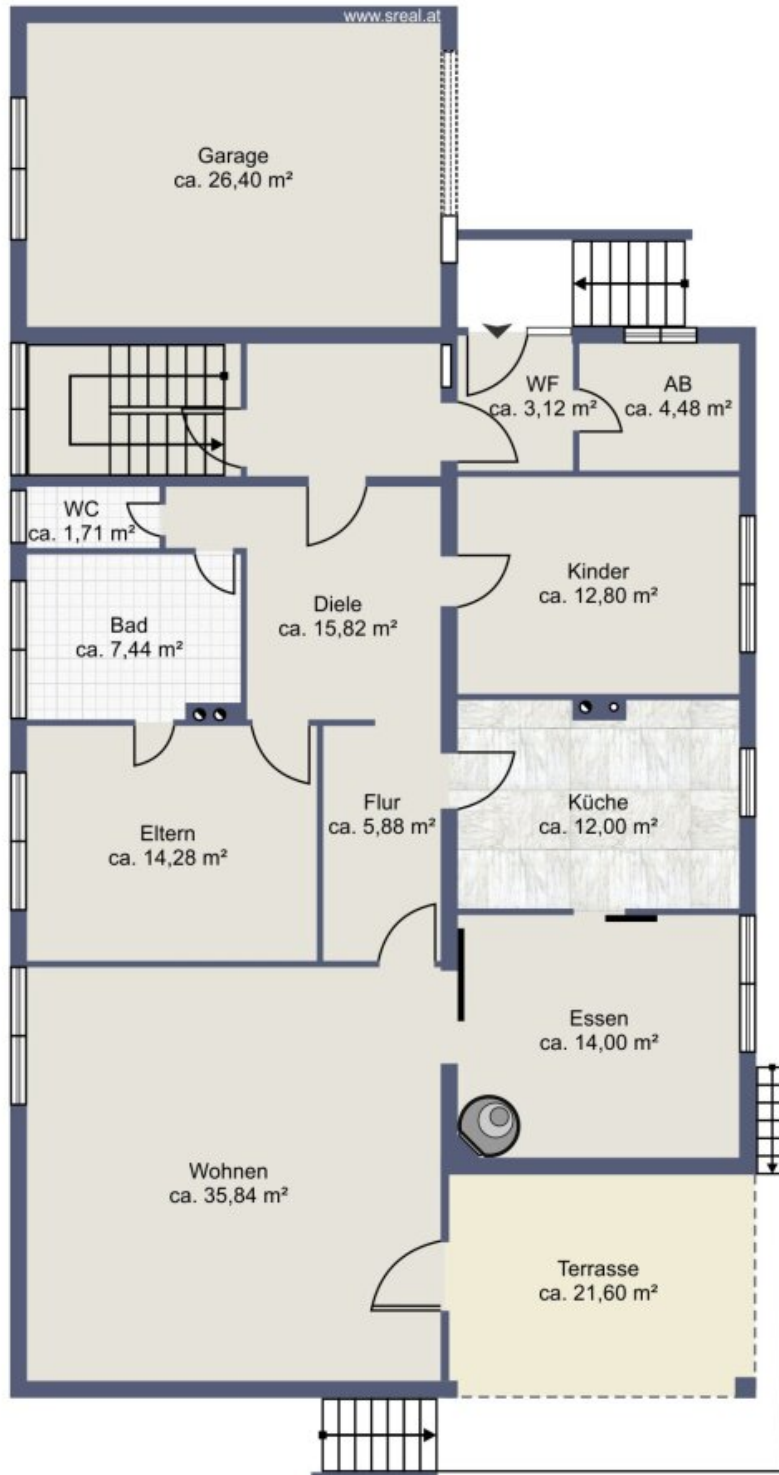




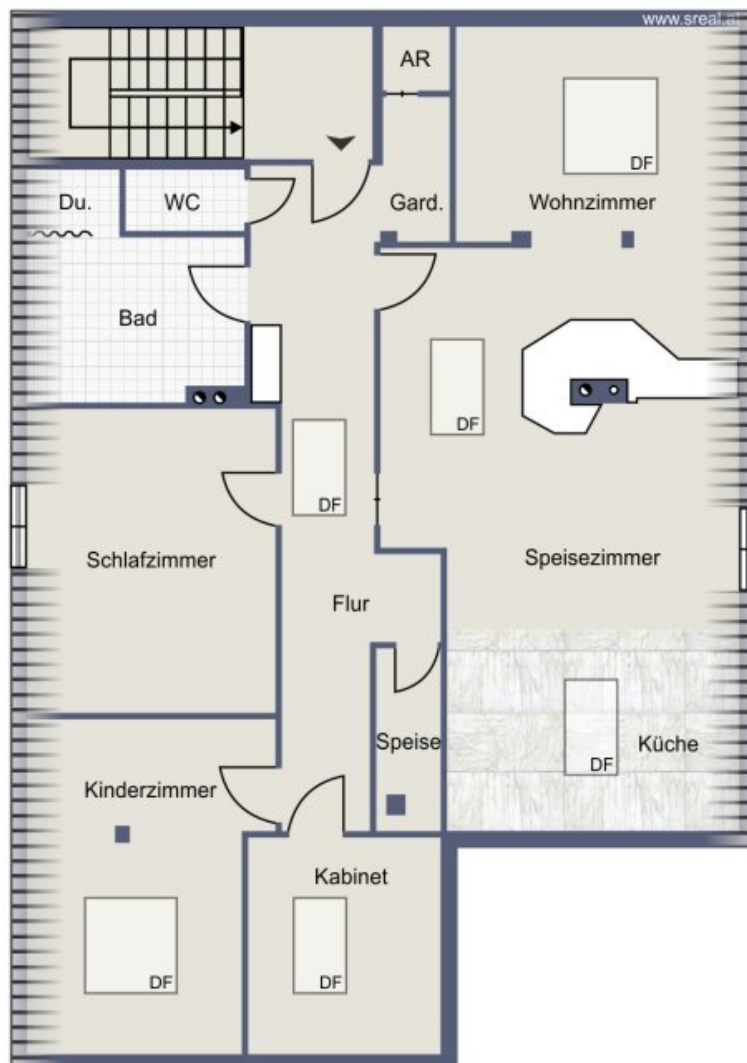








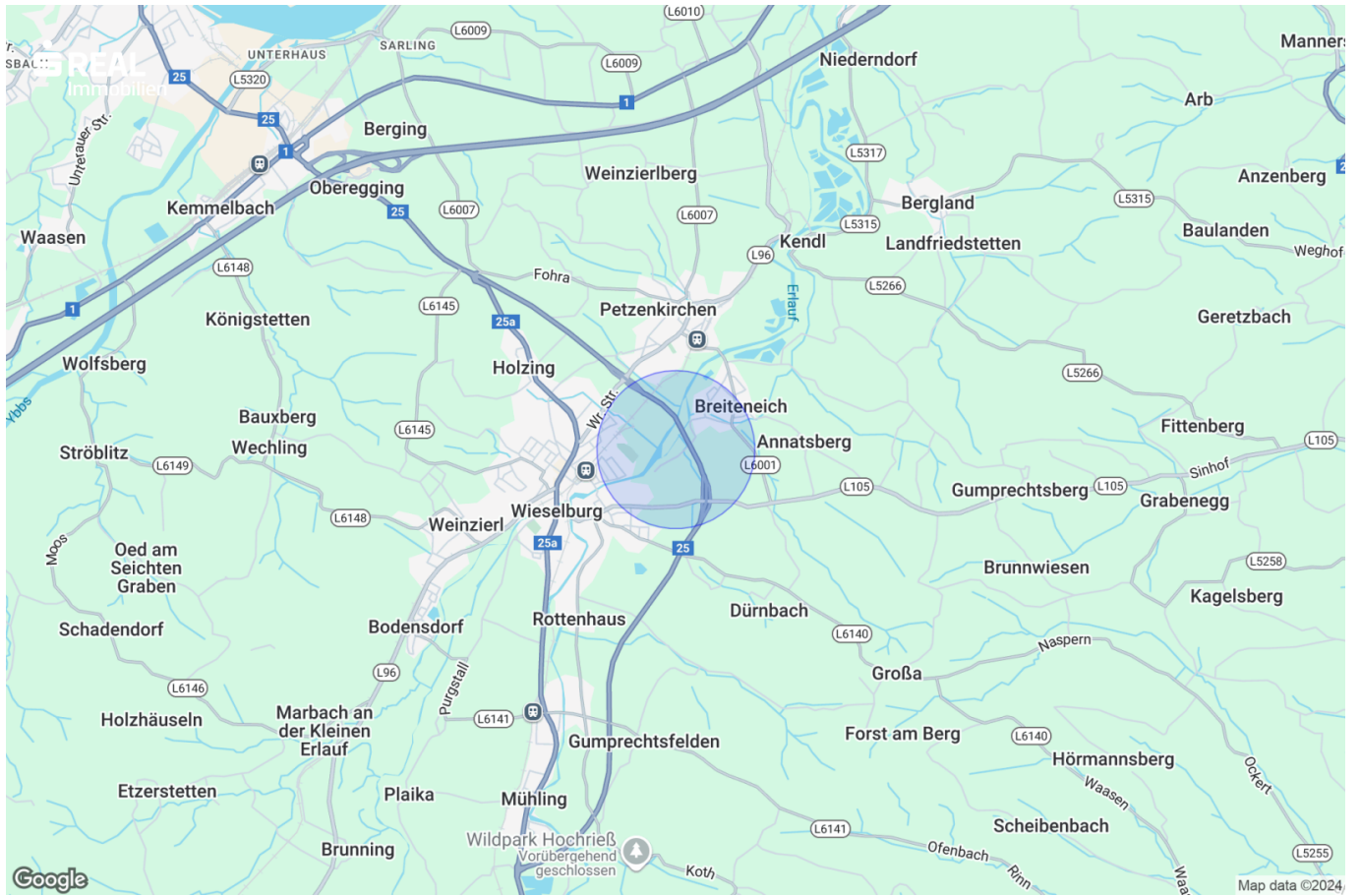
Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Dieses Haus im Zentrum der Messestadt Wieselburg bietet eine tolle Gelegenheit sämtliche Vorteile des Lebens in einem eigenen Haus zu genießen. Durch die Größe des Hauses mit insgesamt 8 Zimmern können Sie es sowohl mit einer Großfamilie bewohnen oder die beiden Wohneinheiten (EG und DG) jeweils auch getrennt nutzen bzw. vermieten.

Hier noch eine stichwortartige Kurzbeschreibung:

- Einheit im EG: ca. 120 m² Wohnfläche, adaptierungsbedürftig
- Einheit im DG: ca. 125 m² Bodenfläche, beinahe bezugsfertig
- lt. Aussage des Verkäufers wurde nach einem Hagelschaden im Jahr 2010 die gesamte Dacheindeckung und gleichzeitig auch alles Fenster im Dachgeschoß erneuert
- ebene Gartenflächen vor und hinter dem Haus
- Tolle Stadtrandlage mit Blick auf und Zugang zur Erlauf, ACHTUNG: Aber absolut keine Hochwassergefahr!!!!
- großer, trockener Lagerkeller mit ebenerdigen Ausgang in den rückwärtigen Gartenbereich
- Massivbauweise, 38 cm starke Außenwände und natürlich Massivdecken (Keller und EG)
- Garage mit Funktor
- Einfahrtstor ebenfalls funkgesteuert
- sämtliche Anschlüsse (Wasser, Strom, Kanal, Gas, Telefon) vorhanden
- Jeweils ein Kachelofen im EG und DG vorhanden. Im DG teilweise Elektrozusatzheizung.

Und hier noch einige bauliche Details:

- 1974: Baubewilligung Errichtung Wohnhaus
- 1979: Benützungsbewilligung Wohnhaus
- 1985: Baubewilligung Dachgeschoßausbau
- 1988: Benützungsbewilligung Dachgeschoßausbau

Falls wir Sie neugierig gemacht haben, melden Sie sich einfach und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Sie werden es ganz sicher nicht bereuen.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem

Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104832?accessKey=6797>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap