

Modernisiertes Stadthaus mit Garten und toller Aussicht



Objektnummer: 960/71171

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3804 Allentsteig
Baujahr:	1961
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	4
Garten:	498,00 m ²
Keller:	71,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 197,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	217.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

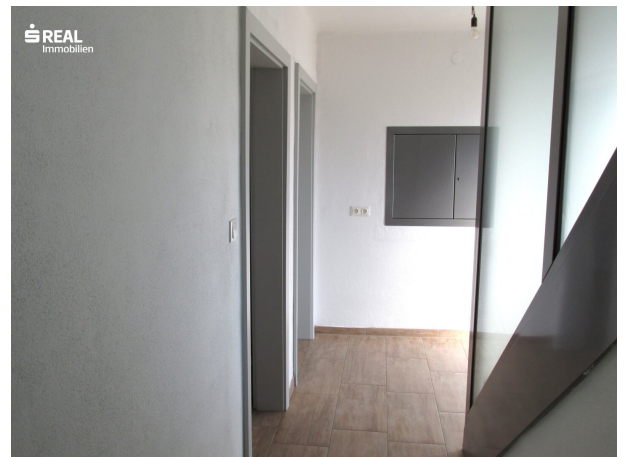
Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

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







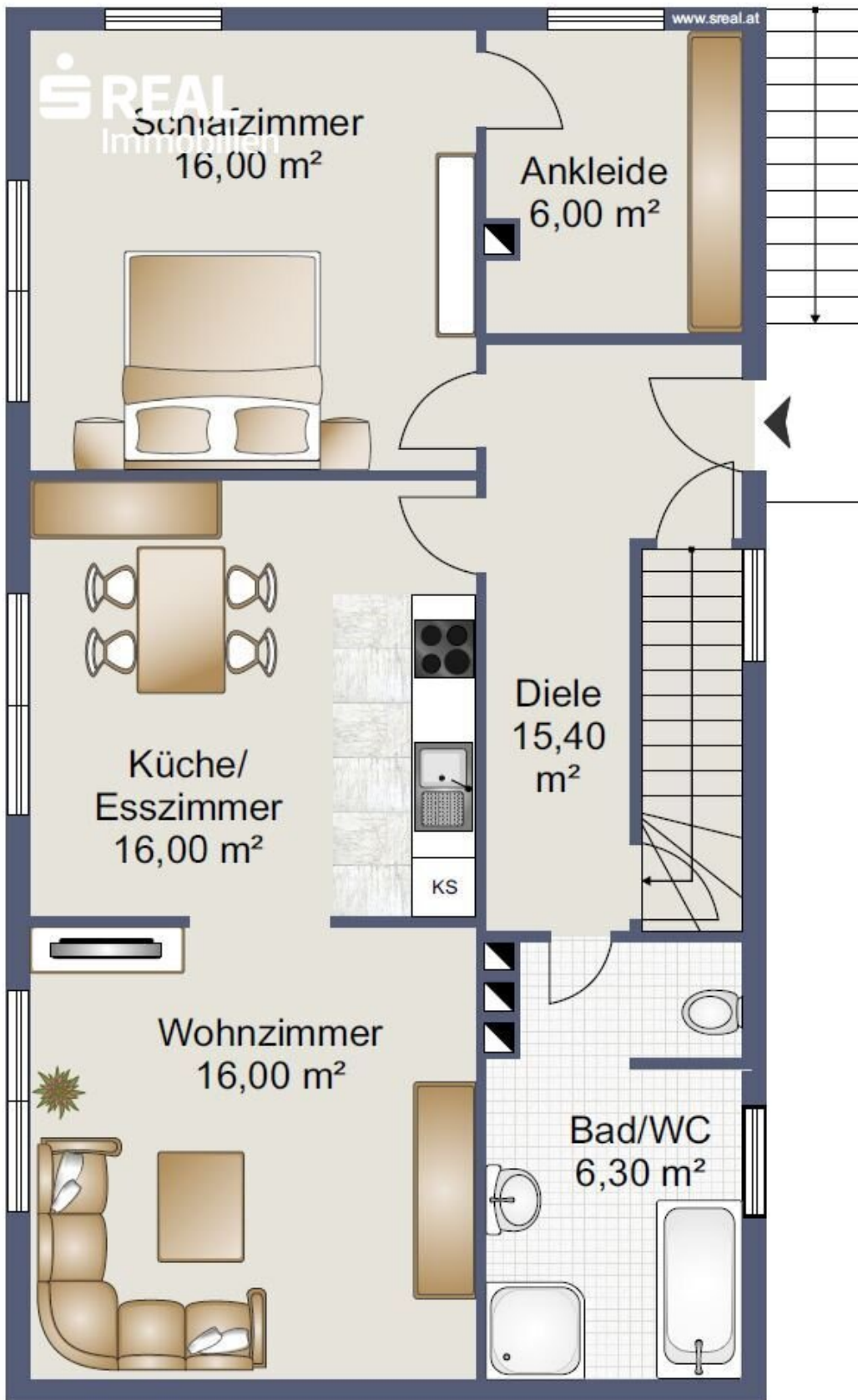




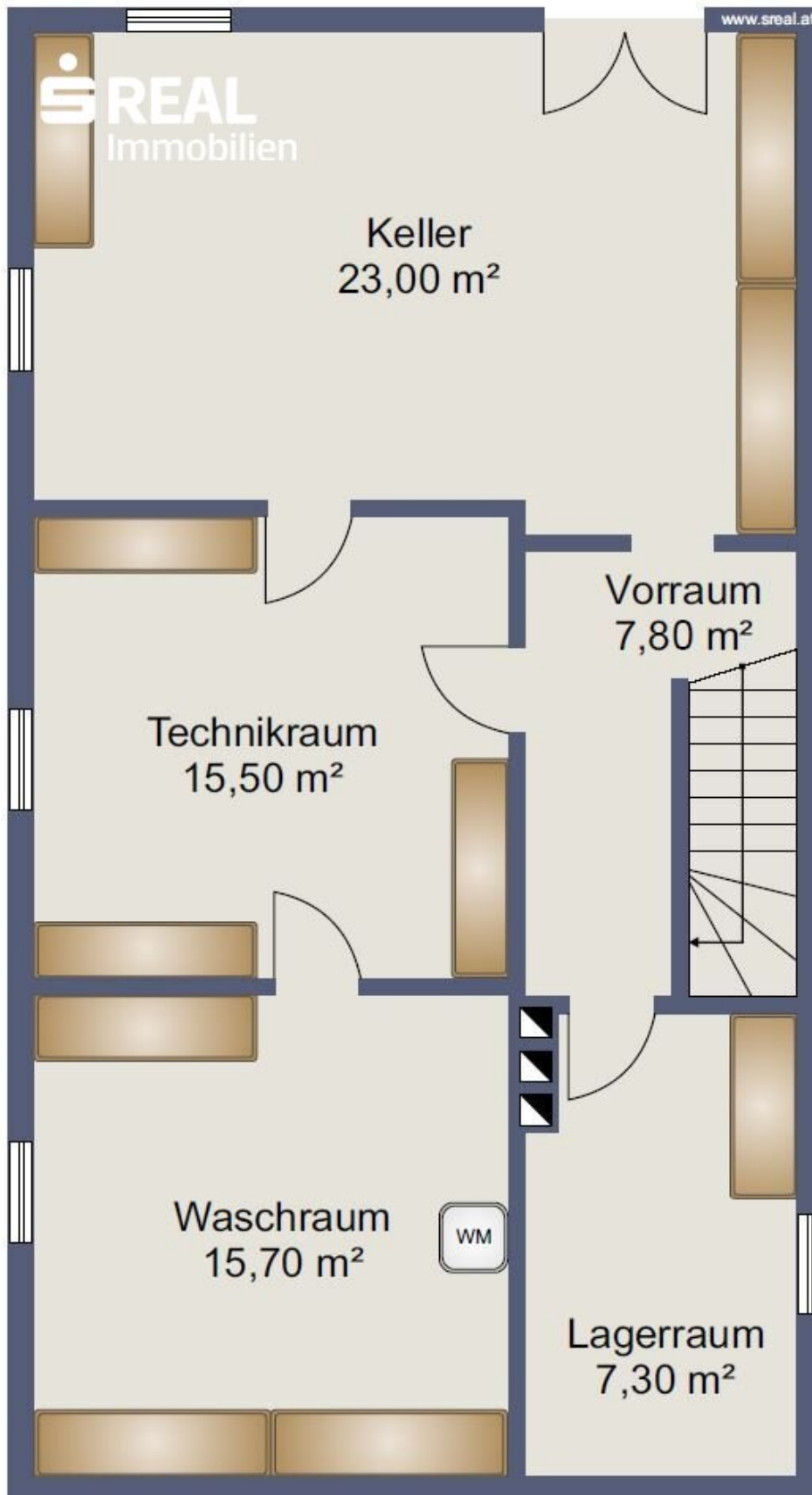








Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Stadtgemeinde Allentsteig im Herzen vom schönen Waldviertel.

Diese modernisierte Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage und einen wunderschönen Ausblick ins Grüne. Auf einer umzäunten Grundstücksfläche von rd. 593 m² ist dieses Haus perfekt für eine kleine Familie oder Paare. Der Grundriss ist optimal gestaltet und bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und sofort bezugsbereit. Sie müssen sich also keine Gedanken über aufwendige Renovierungsarbeiten machen. Glasfaseranschluss ist möglich und liegt an der Zufahrtsstraße, ein Bahnhof liegt nur wenige Kilometer entfernt, so kann man zur Arbeit pendeln und Home-Office kombinieren.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die bereits asphaltierte Abstellfläche für Ihre KFZ-Fahrzeuge. Der angrenzende Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie Ihre Freizeit im Grünen verbringen und entspannte Grillabende mit Freunden und der Familie genießen. Nicht nur das Haus selbst, sondern auch die Lage dieser Immobilie ist besonders. Sie haben einen freien Blick über die malerische Landschaft und der Grünblick auf die umliegenden Wiesen und Felder. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und zur Ruhe kommen.

In der Stadtgemeinde Allentsteig finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schulen, Banken, Ärzte, eine Apotheke, Bäckerei und Gaststätten, ein weiteres Highlight für Freizeitaktivitäten ist der 13 ha große Stadtsee.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- umzäuntes Grundstück
- Toreinfahrt mit PKW Abstellplätzen
- Wohnhaus (KG, EG, OG)
- Garten mit tollem Ausblick

Das Kellergeschoss des Wohnhauses (ca. 72 m² Nutzfläche) unterteilt sich in:

- Lagerraum 1
- Technikraum
- Waschküche
- Vorraum mit Aufgang zum EG
- Lagerraum 2

Das Erdgeschoss des Wohnhauses (ca. 76 m² Nutzfläche) unterteilt sich in:

- Diele mit Abgang zum Kellergeschoss und Aufgang zum Obergeschoss
- Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- Küche und Esszimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit WC, ausgestattet mit Wanne, Dusche und Badezimmermöbel

Der Dachboden ist ausbaufähig und der Boden bereits gedämmt.

Letzte Maßnahmen und Sanierungen:

- 2021: Alle Fenster und Türen
- 2021: das komplette Dach
- 2021: Heizung - Fernwärme und Leitungen und Heizkörper
- 2021 Estrich
- 2021: Dämmung Fuß- und Dachboden
- 2023: Fassade
- 2023: Badezimmer Einrichtung und neue Küchenzeile

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme. Die gesamte Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Alle Anschlussabgaben wurden entrichtet.

Basierend der Förderung für eine Eigenheimsanierung vom Land Niederösterreich wurde ein Darlehen in der Höhe von rd. € 7.500,- vergeben. Die aktuell aushaftende Höhe des Darlehens beträgt ca. € 7.000,-.

Dieses Landes-Förderungsdarlehen kann vom neuen Eigentümer übernommen werden, sofern die Person förderungswürdig ist. Bei einer Übernahme des Darlehens benötigt man geringere finanzielle Eigen- sowie Fremdmittel.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie!

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

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3110509?accessKey=6765>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m
Geldautomat <8.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap