

## **Grundlegend saniertes Einfamilienhaus in Martinsberg - Gelegenheit für Waldviertelfans!**



Badezimmer mit Wanne & Dusche

**Objektnummer: 0001008446**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3664 Martinsberg
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	414,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	259,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	174.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

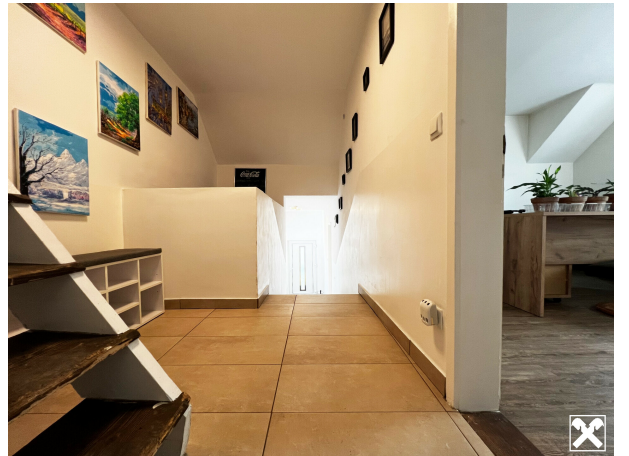
T +43517517

H +43 664 60 517 517 90





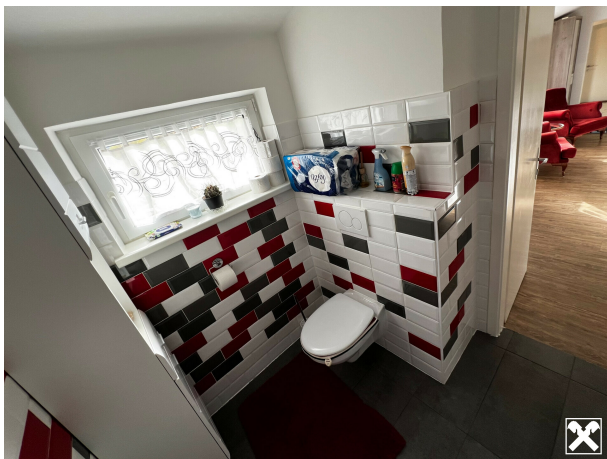
























## Objektbeschreibung

Für Sie bietet sich hier die seltene Gelegenheit, ein bereits **größtenteils KERNSANIERTES Einfamilienhaus**, im **südlichst möglichen "hohen" Waldviertel** zu erwerben. Leider muß sich die Abgeberin von dem mit enormen Einsatz sanierten Haus trennen, wobei wir diese vermittelnd unterstützen dürfen. Das Projekt kam leider kurz vor dem Ende zu erliegen, was beispielsweise auch die Gartengestaltung mit einschließt. Nichts desto trotz würde sich das Haus sowohl für eine dauerhafte Bewohnung, oder auch "fürs" Wochenende eignen, und könnte **prompt bezogen** werden!

Wie auf den ersten Bildern bereits erkennbar, ist das Haus **farbenfroh** gestaltet worden. **Alle Wohn- und Sanitärräume sind bereits komplett neu gestaltet worden**, was ein **großes Bad**, eine adäquate **Küche**, das **Schlafzimmer**, ein **Büro** und das spektakuläre **Wohnzimmer** miteinschließt. Auch über enorme Nutzflächen verfügt dieses von außen nicht so platzreich erwartete Objekt, ist es doch zum **großen Teil unterkellert**, wo sich fernab der Werkstatt auch die **moderne Pelletsheizung** wiederfindet. Wer noch mehr Platz benötigt, erfreut sich des **Dachbodens**, auf dem natürlich auch vieles gelagert werden kann.

Die in Bezug auf Attraktivität noch in Altzustand befindliche **Fassade wäre rasch frisch bemalt und gestaltet**, wobei es Ihnen obliegt ob Sie auch hier noch eine Wärmedämmung anbringen möchten! Nötig wäre diese nur sehr bedingt, da sowohl **das Dach, die Decken und vor allem die Fenster in einem guten bis hin zu neuwertigem Zustand**, befindlich sind.

Kurzum, bis auf den **Garten** (durch zahlreiche Tiere etwas in Mitleidenschaft gezogen) und so manch noch zu finalisierende Arbeit (Fenster verputzen außen, mitunter neue Einfriedung samt Zugang zur Haustür) steht dem Einzug und Empfang von Gästen nichts im Wege. All diese ist natürlich in Bezug auf den Angebotspreis bereits miteingeflossen!

Wir ersuchen um **ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme** via Anfrageformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform! Reinhard Lembacher versorgt Sie nach dieser gerne mit allen relevanten Informationen, und steht Ihnen auch für einen Besuch vor Ort gerne zur Verfügung!