

Einfamilienhaus mit großem Garten - ideal zum Sanieren und Entfalten!



Objektnummer: 960/69116

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Baujahr:	1968
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	86,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 387,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,84
Kaufpreis:	109.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

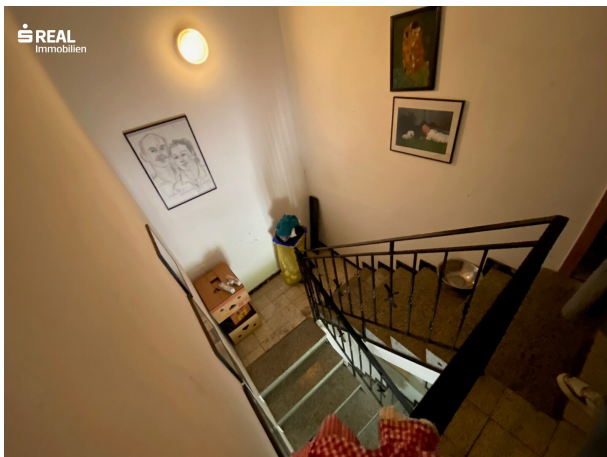


Ing. Andres SCHATZ

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

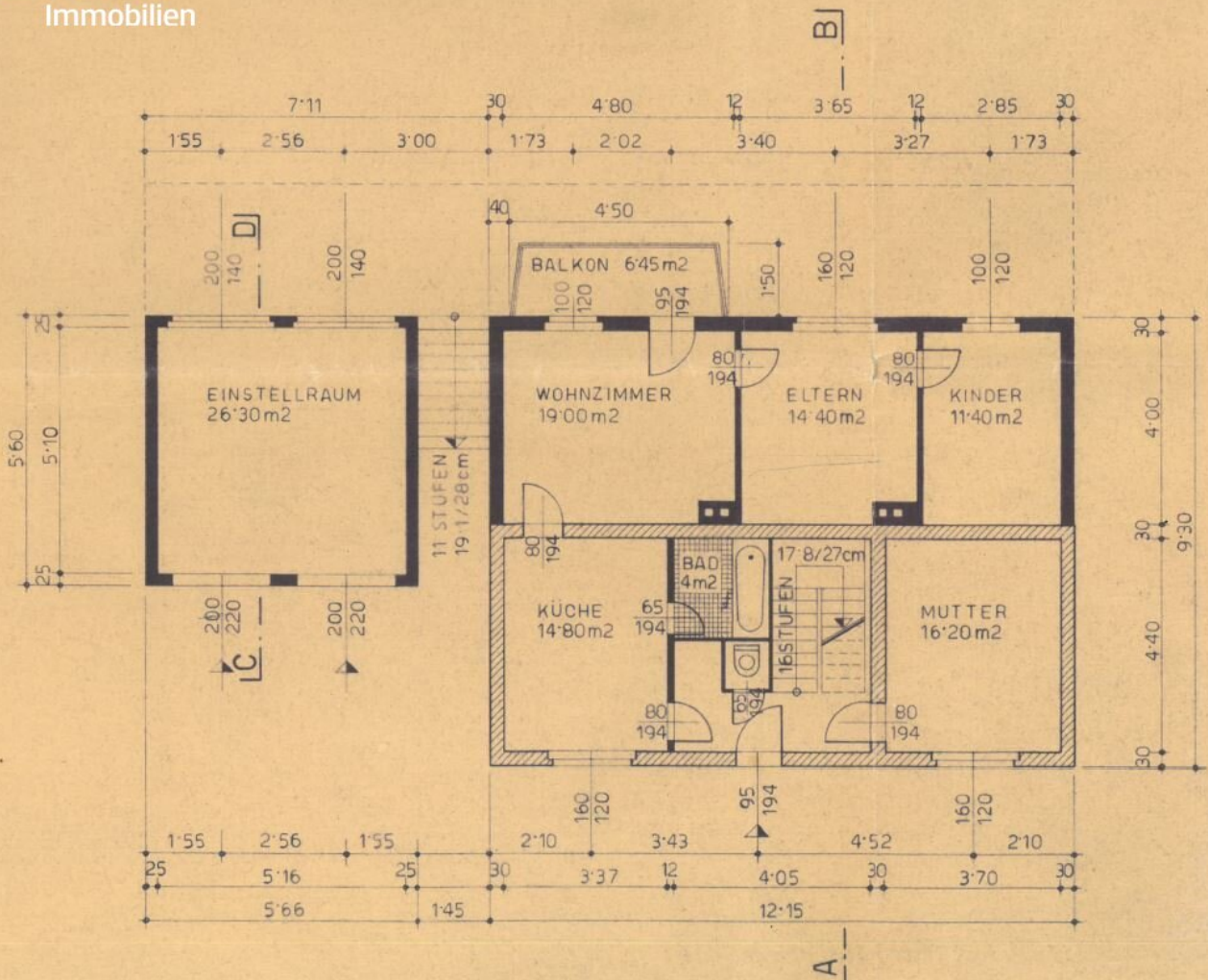




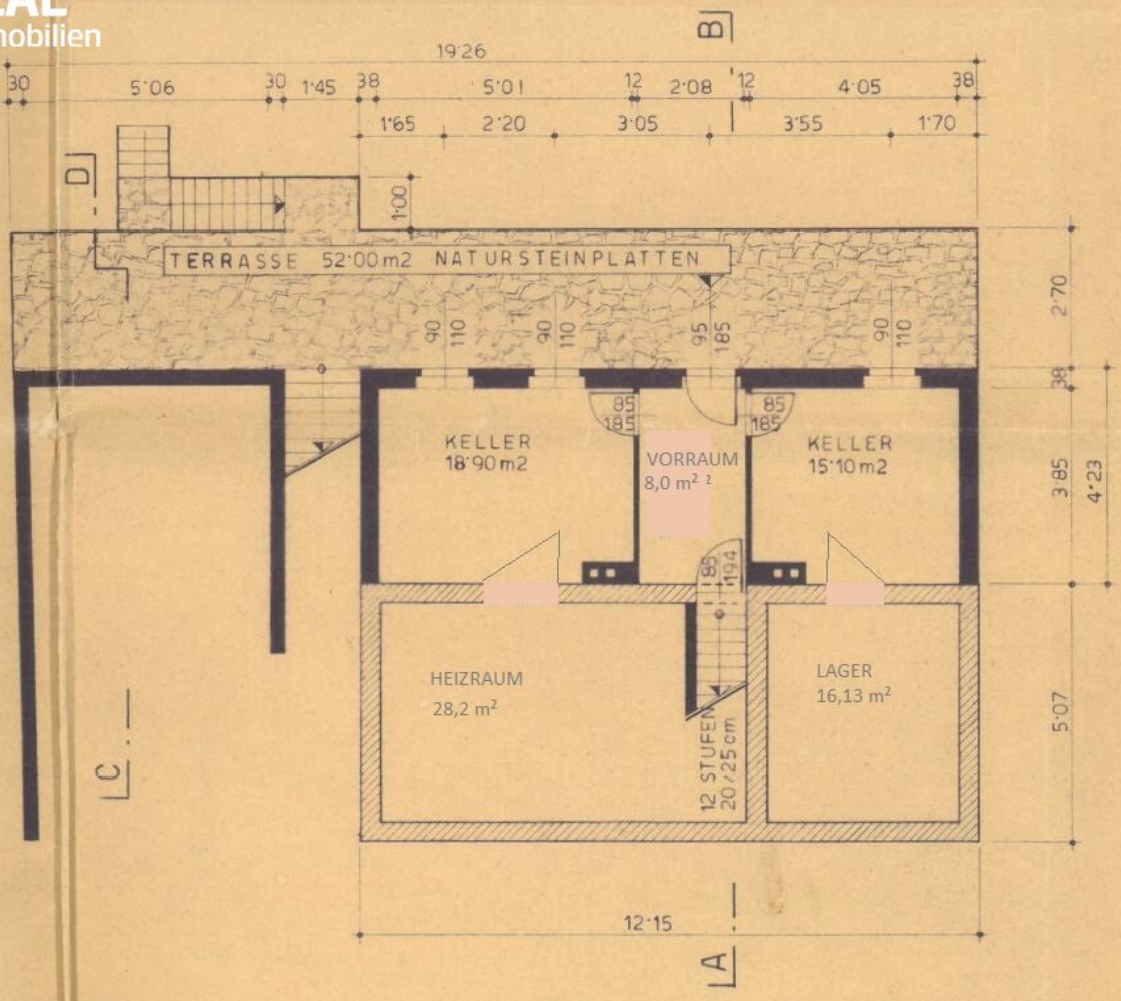




GRUNDRISS: ERDGESCHOSS



GRINDRISS: KELLERGESSCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus zwischen Böhlerwerk und Rosenau in Niederösterreich, bietet Ihnen mit einer Gesamtfläche von ca. 83 m² und 4 Zimmern Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Wohnhaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen bei der Gestaltung und Renovierung einzubringen. Gestalten Sie Ihr neues Heim ganz nach Ihren Wünschen und erschaffen Sie sich eine Wohlfühloase, in der Sie sich rundum wohl fühlen werden.

Raumaufteilung EG - ca. 83 m²:

- Vorhaus
- Küche
- Wohnzimmer
- 3 Zimmer
- Bad
- WC

Raumaufteilung Keller - ca. 86 m²

- Vorraum
- Heizraum
- Lager
- 2 Kellerräume

Neben dem Haus selbst bietet Ihnen das Grundstück auch eine Gartenhütte und einen großzügigen Garten der zum Entspannen und Genießen der Natur einlädt. Hier können Sie Ihre eigenen Obst- und Gemüsebeete anlegen oder einfach nur die warmen Sonnenstrahlen genießen.

Auch ein Balkon steht Ihnen zur Verfügung, von dem aus Sie einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft haben.

Weiters haben Sie einen direkten Badezugang zur Ybbs.

Das Haus verfügt außerdem über 2 Stellplätze, so dass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Für die Wärme sorgt eine Öl-Zentralheizung, die Ihnen in den kalten Wintermonaten angenehme Temperaturen im ganzen Haus garantiert.

Es ist eine Senkgrube vorhanden. Das Wasser wird von der Wassergenossenschaft bezogen.

Für ein Carport besteht ein genehmigter Plan, welches aber nicht gebaut wurde.

Auch in Sachen Verkehrsanbindung brauchen Sie sich keine Sorgen machen, denn sowohl eine Busanbindung als auch der Bahnhof sind zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap