

## Einfamilien-/Mehrfamilienhaus



Ansicht

**Objektnummer: 0002000249**

**Eine Immobilie von Waldviertel Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3970 Weitra
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	269.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Martin Stangl**

Waldviertel Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H.  
Landstraße 26  
3910 Zwettl

T +43 2822 52681  
H +43 664 627 52 62

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



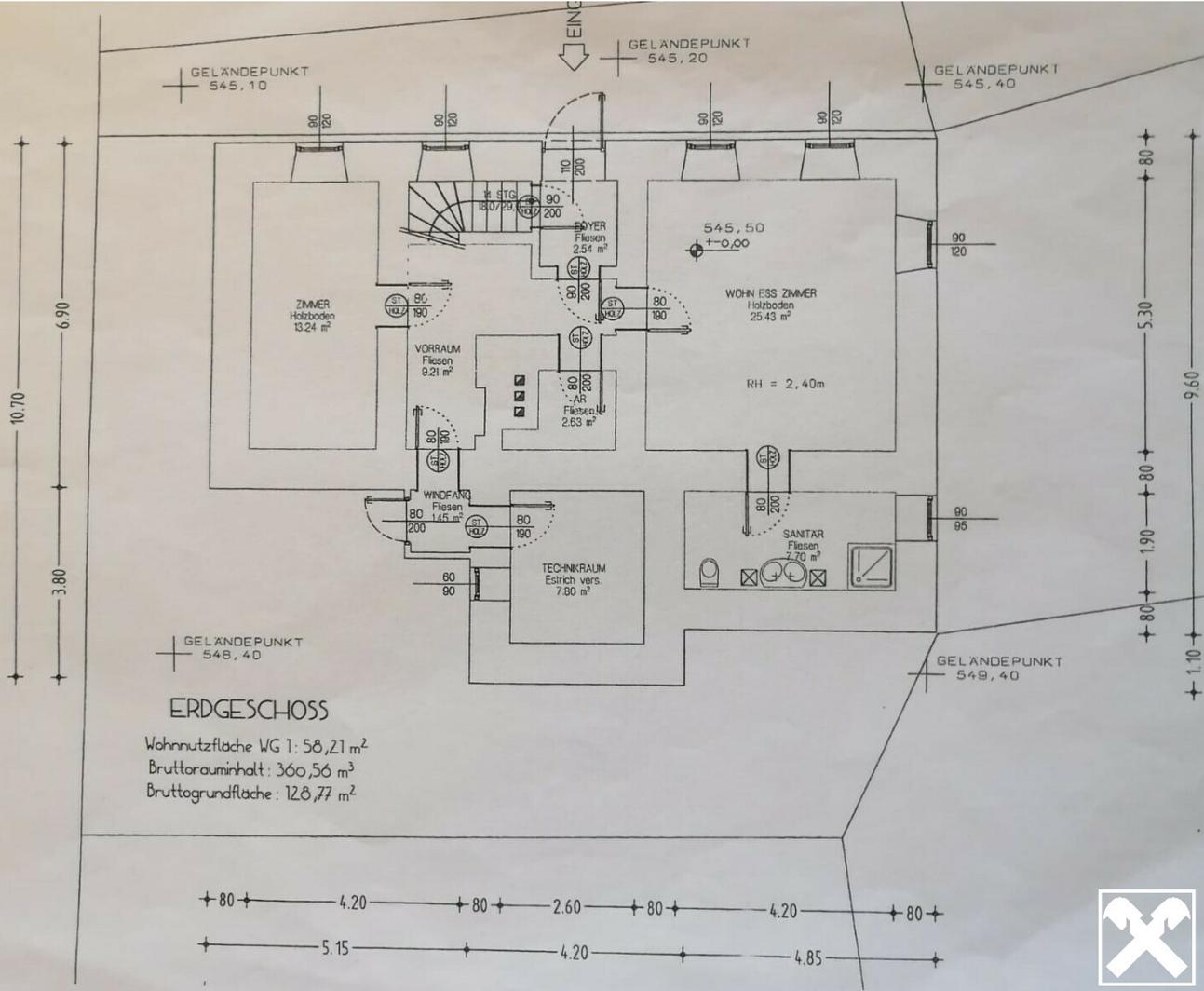






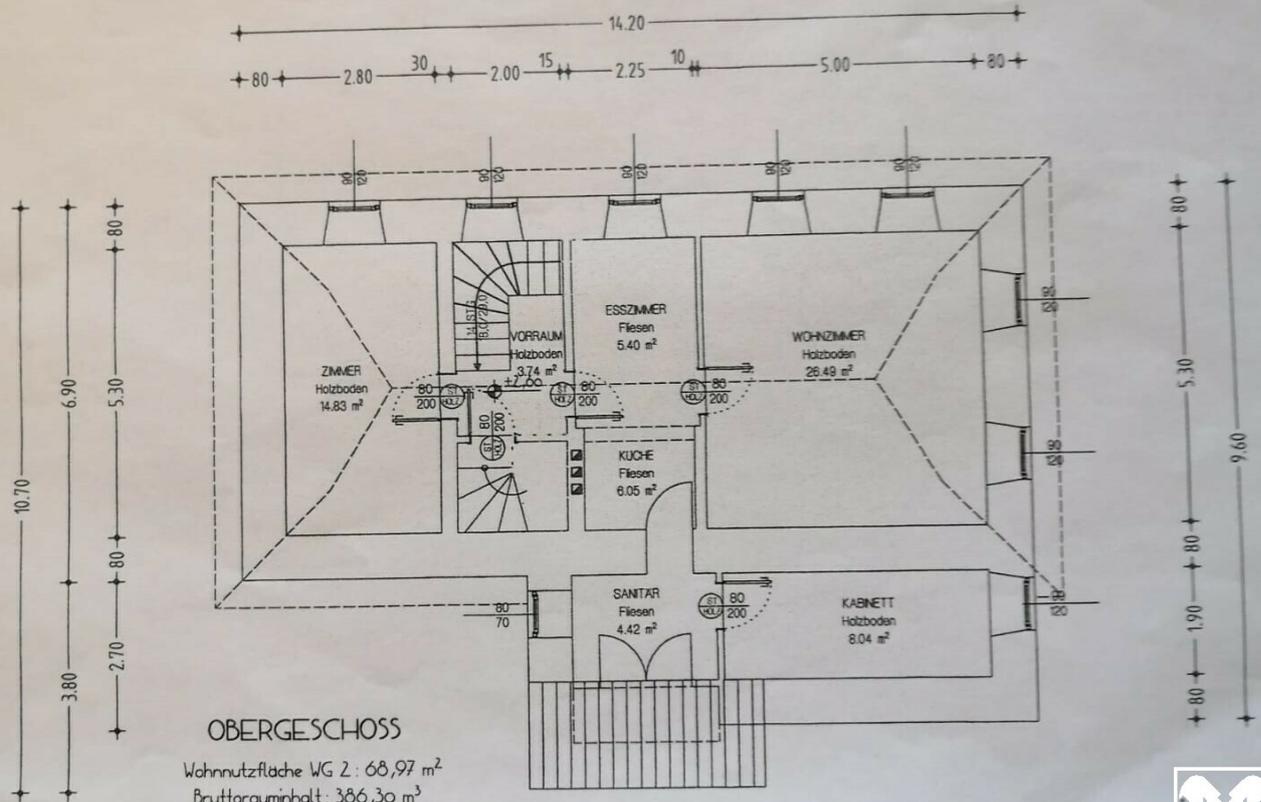






**ERDGESCHOSS**  
 Wohnnutzfläche WG 1: 58,21 m<sup>2</sup>  
 Bruttorauminhalt: 360,56 m<sup>3</sup>  
 Bruttogrundfläche: 128,77 m<sup>2</sup>





OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche WG 2: 68,97 m<sup>2</sup>  
 Bruttorauminhalt: 386,30 m<sup>3</sup>  
 Bruttogrundfläche: 128,77 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein grundsaniertes Einfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf zwei Ebenen.

Dieser historische, schöne Altbau befindet sich in Weitra, nur 5 Gehminuten von der charmanten Altstadt entfernt.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum, ein Wohn-Esszimmer, ein Bad mit WC, ein Zimmer sowie ein Lager-/Technikraum.

Durch das Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss. Dieses gliedert sich in ein

Wohn-Esszimmer, ein Bad mit WC, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Kabinett. Die Immobilie wird mittels einer Pellets-Zentralheizung beheizt.

Das altherwürdige Objekt wurde von Grund auf neu saniert (Elektroinstallationen, Wasser, Böden, Fenster sowie die Heizung wurden erneuert) und das Ergebnis ergibt einen außergewöhnlichen, gemütlichen Charme.

Das Haus eignet sich sehr gut für den Eigenbedarf und bietet außerdem die Möglichkeit, die zweite Wohneinheit als Ferienwohnung oder für langfristige Mieter anzubieten. Die begehrte Stadt Weitra bietet ein Potenzial für attraktive Renditen.

Bei diesem Objekt kann man mit Fug und Recht behaupten: Koffer packen und einziehen. Der interessante Preis sowie der direkte Zugang zur Altstadt über den Lift vis à vis runden dieses Top-Angebot ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und stehen Ihnen für Besichtigungen gerne zur Verfügung.