

## **Gepflegtes Einfamilienhaus in Ortsrandlage**



Gartenansicht

**Objektnummer: 0002000256**

**Eine Immobilie von Waldviertel Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2091 Oberhöflein
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Schöfelder

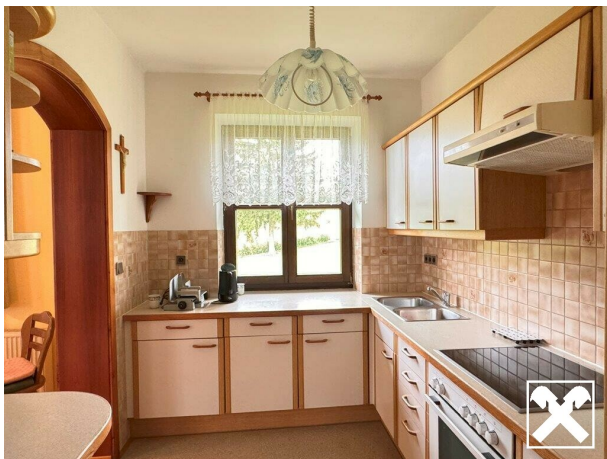
Waldviertel Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H.  
Landstraße 26  
3910 Zwettl

T +43 2822 52681  
H +43 664 432 11 14

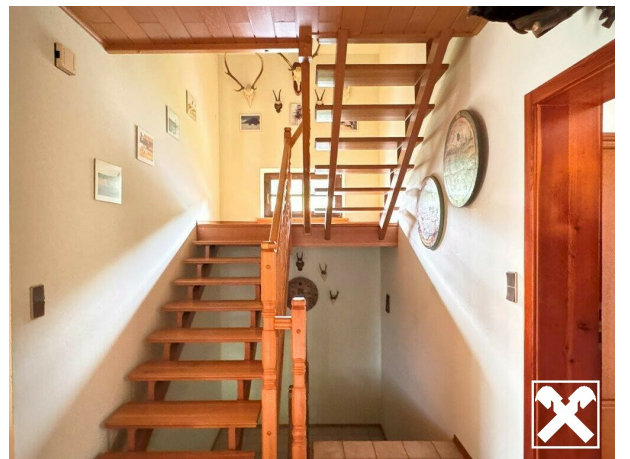
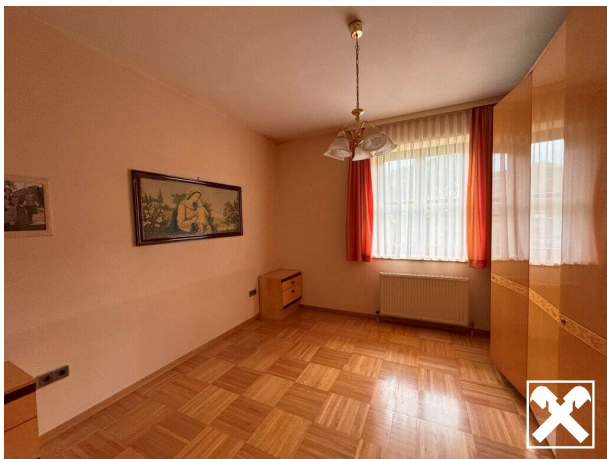
















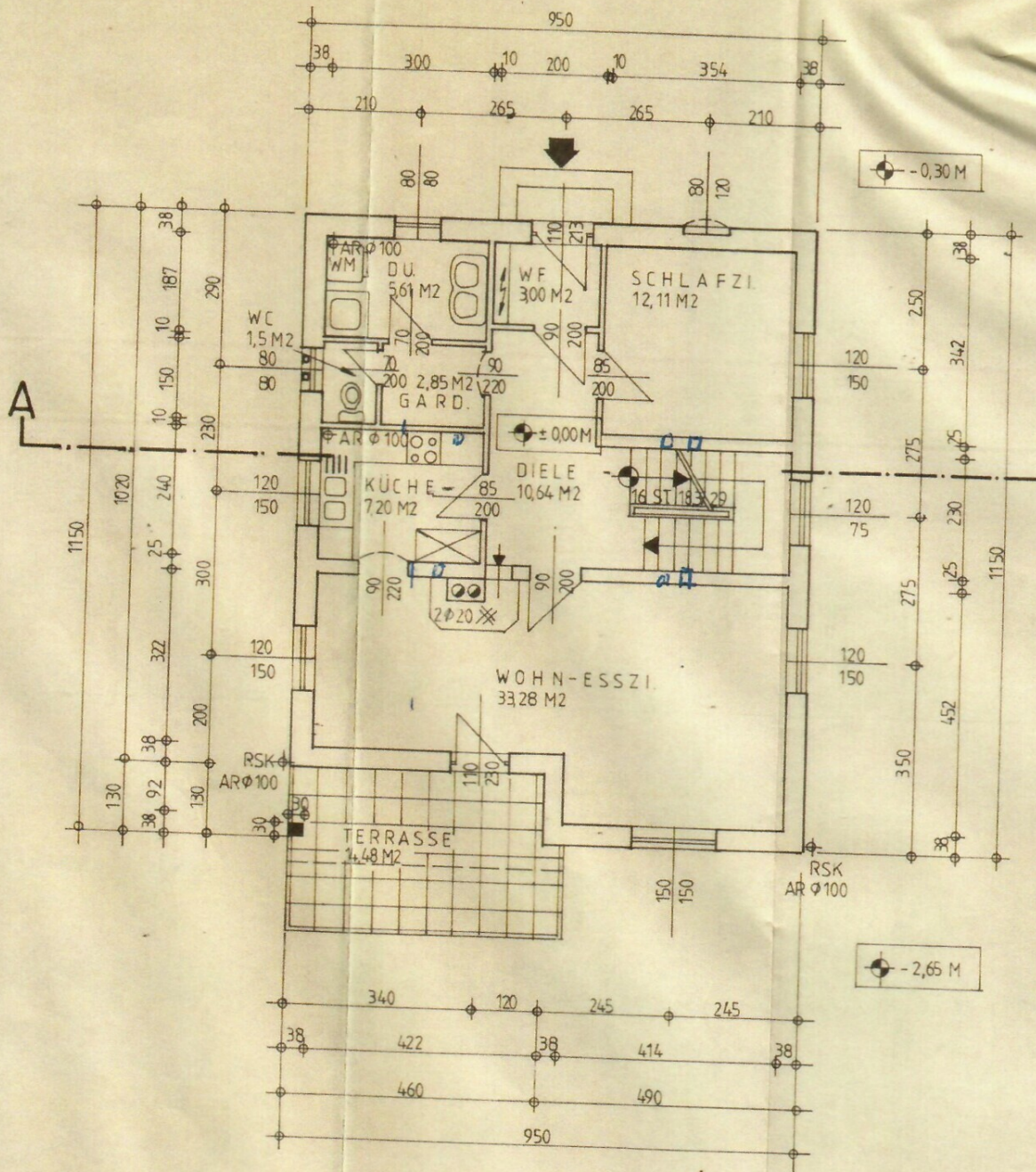






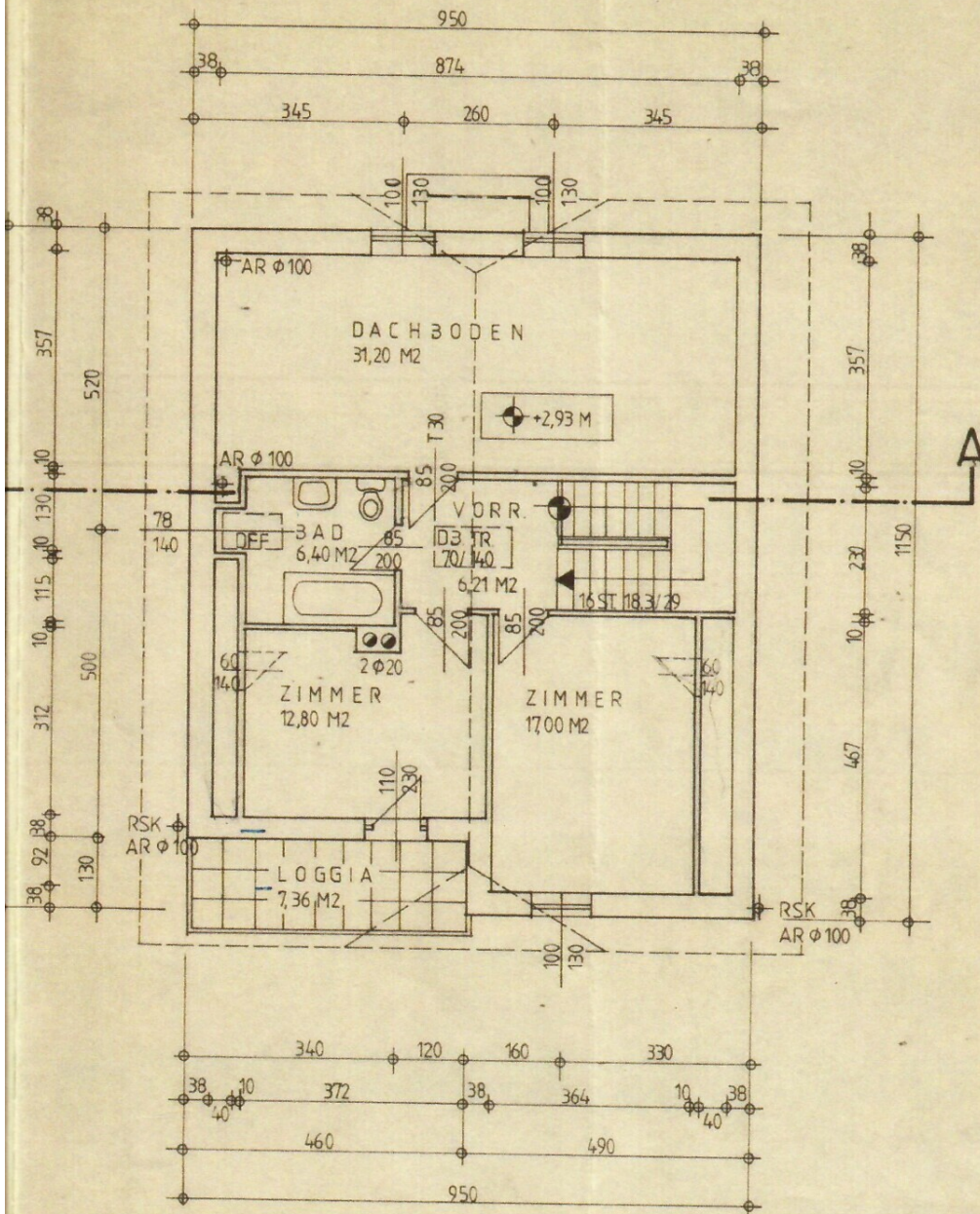


# ERDGESCHOSS



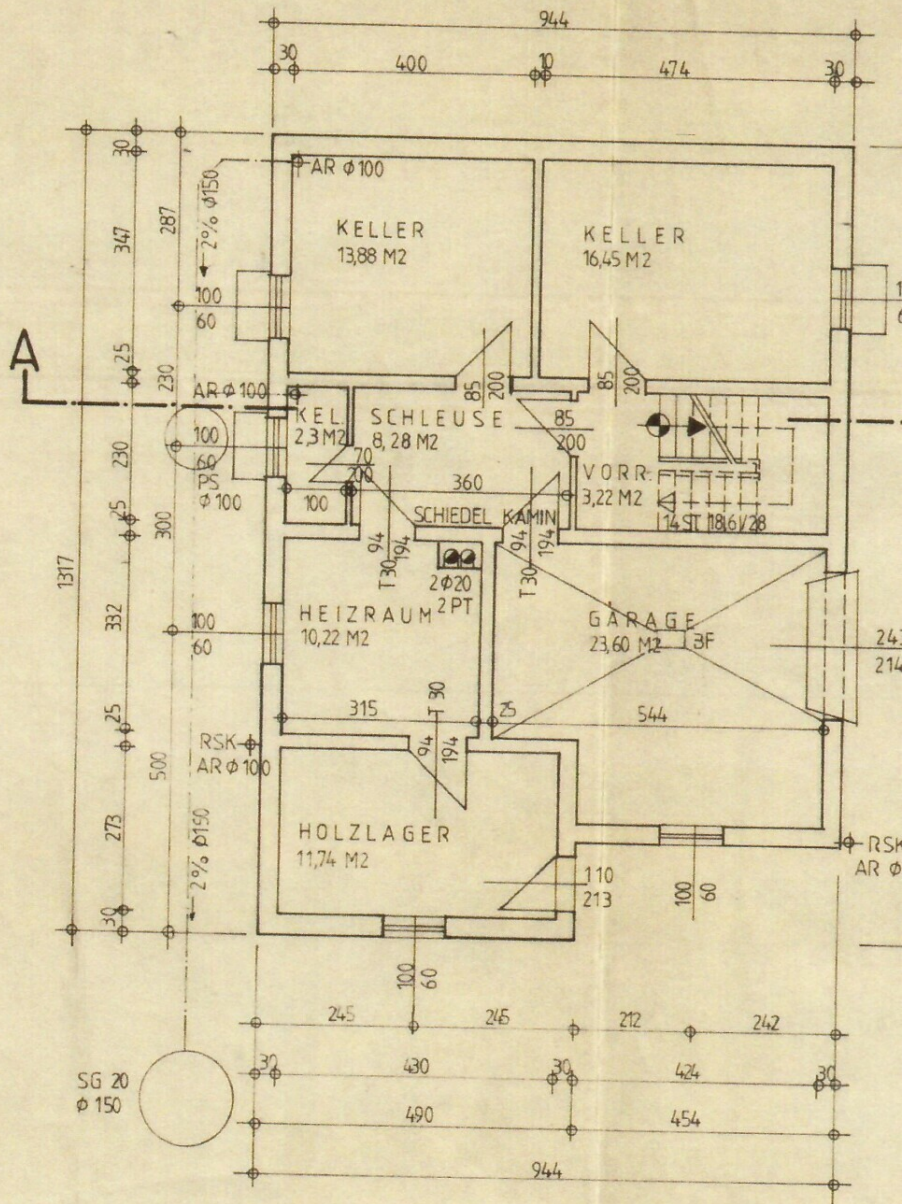


# DACHGESCHOSS





# KELLER



## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft wurde 1988 errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen und einem ca. 1.500 m<sup>2</sup> großen Garten.

Im Erdgeschoss stehen ein Vorraum, eine Küche, ein ca. 33 m<sup>2</sup> großes Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang auf die Terrasse, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und ein WC zur Verfügung.

Im Dachgeschoss befinden sich vier weitere Zimmer sowie ein Bad mit Badewanne und WC.

Das ca. 90 m<sup>2</sup> große Kellergeschoss unterteilt sich in eine Garage mit kleiner Werkbank, einen Vorratskeller, eine Bauernstube für Feierlichkeiten, den Heizraum und den Pellets-Lagerraum.

Im Garten steht noch zusätzlich ein freistehender Schuppen als Lager- und Abstellraum bereit.

Sämtliche öffentliche Anschlüsse wie Strom, Wasser, Kanal und auch Glasfaser sind verfügbar.

Die Beheizung erfolgt mittels einer ca. 10 Jahre alten Pellets-Zentralheizung und einem Kachelofen im Wohn-/Essraum.

Alles in allem ist diese gepflegte Liegenschaft ohne große Renovierungsarbeiten innerhalb kurzer Zeit bewohnbar.

Für weitere Fragen sowie Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.