

Geschichtsträchtiges Wohnhaus mit 8 Zimmer in Hirschbach



Objektnummer: 960/65250

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3942 Hirschbach
Baujahr:	1280
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	251,40 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Garten:	323,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 207,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

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











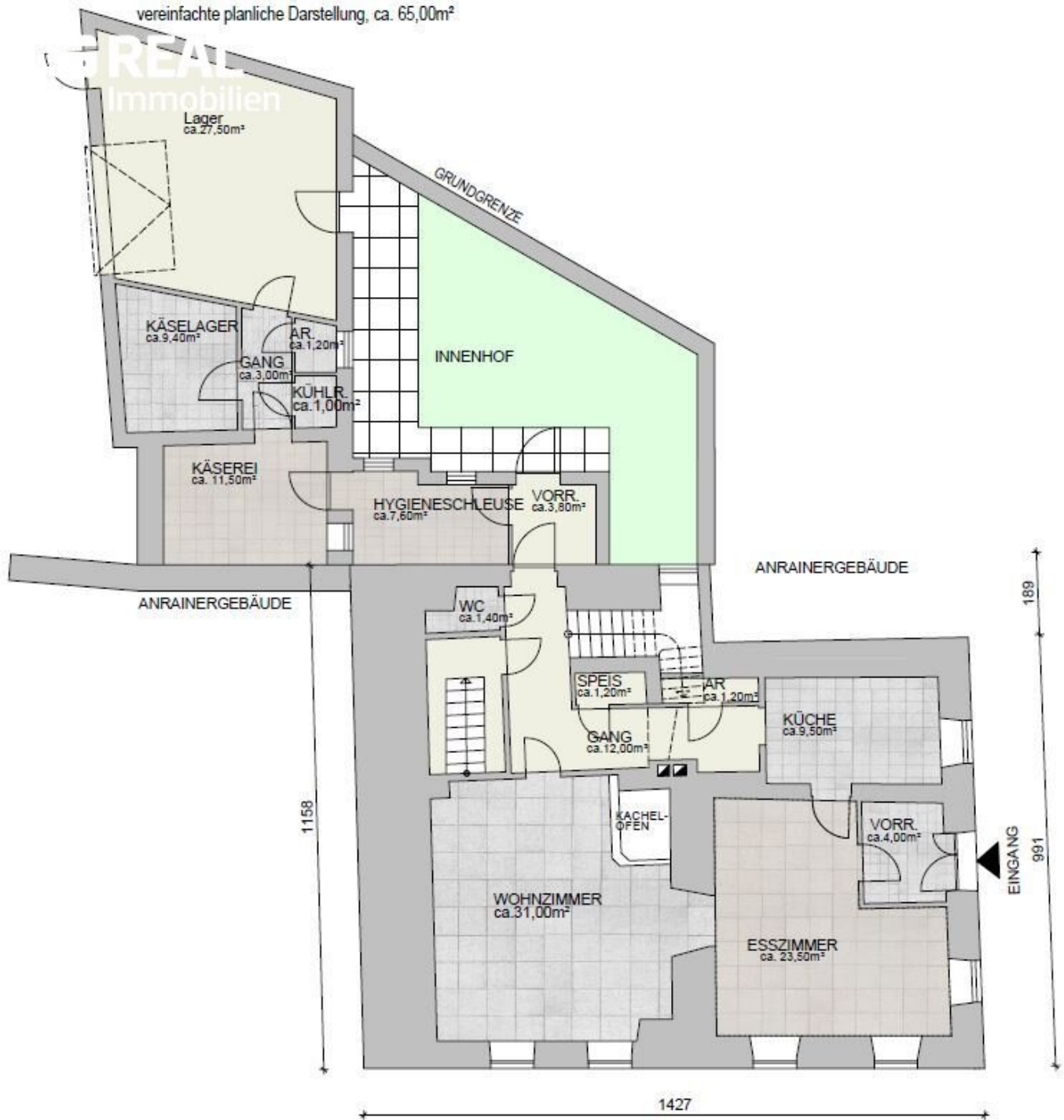




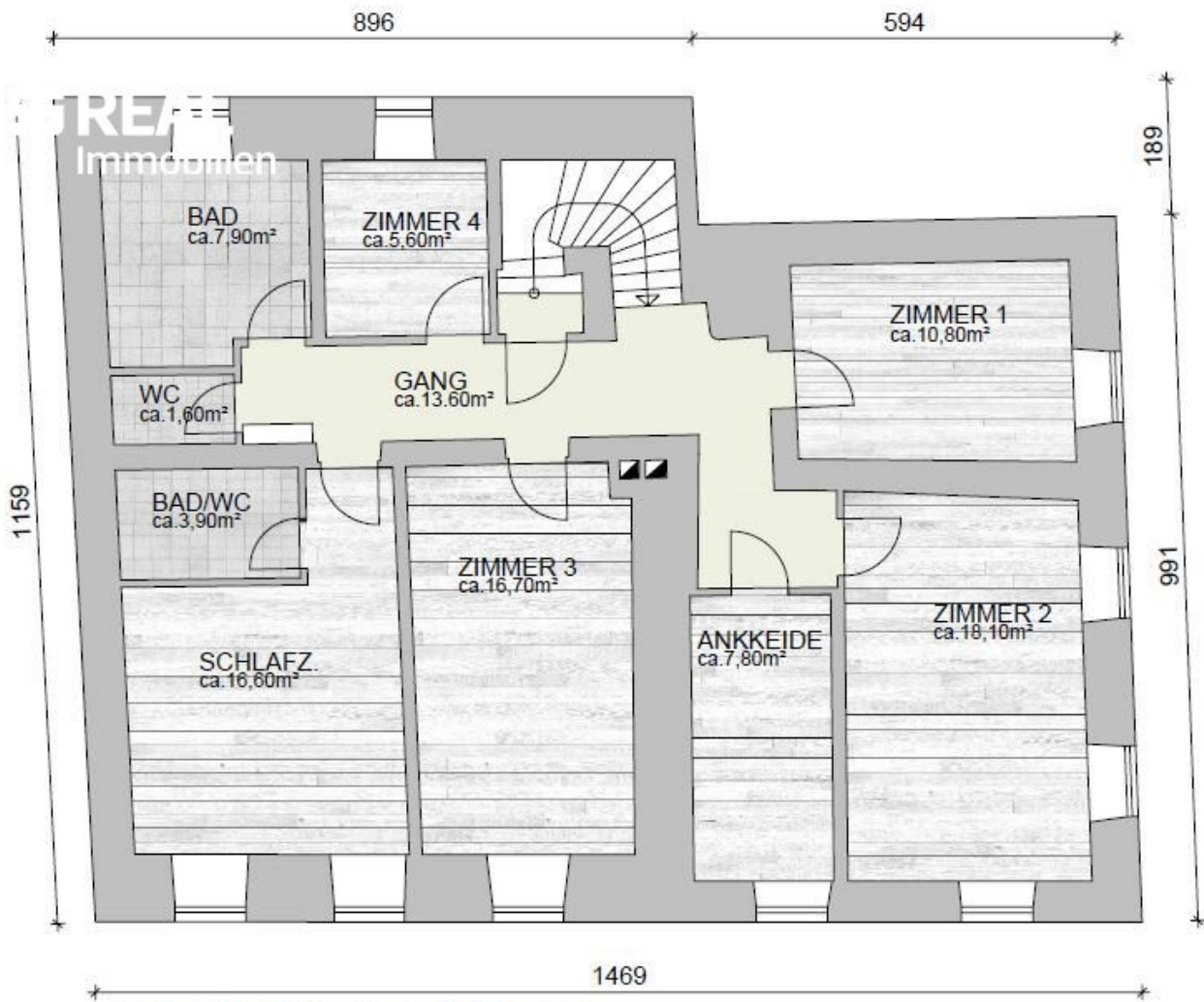


GRUNDRISS-KÄSEREI

vereinfachte planliche Darstellung, ca. 65,00m²



ERDGESCHOSS vereinfachte planliche Darstellung, ca. 79,80m²



OBERGESCHOSS vereinfachte planliche Darstellung, ca. 102,60m²

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Marktgemeinde Hirschbach, im Herzen des schönen Waldviertels, die Bezirkshauptstadt Gmünd ist rd. 14 km entfernt, Zwettl und Waidhofen/Thaya ca. 20 km! Hier wartet eine großzügige Immobilie mit beeindruckenden ca. 250 m² Nutzfläche auf Sie. Die perfekte Wahl für Familien, die viel Platz und Komfort suchen, oder für Paare, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen möchten. Dieses geschichtsträchtige Haus war früher ein Wirtschaftsgebäude für das gegenüberliegende Schloss, erstmalig genannt im Jahr 1280, das Schloss wurde später zu der bestehenden Kirche umgebaut.

Das Haus befindet sich in einer idyllischen Lage in Hirschbach, umgeben von einer herrlichen Landschaft. Hier können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen. Die perfekte Kombination aus Natur und Urbanität.

Die Immobilie unterteilt sich in Keller (1 Kellergewölberaum), großzügiges Wohnhaus mit angebauten Nebengebäude (ehemalige Käserei) und dem naheliegenden Gartengrundstück mit ca. 323 m². Alle Grundstücke haben die Flächenwidmung Bauland Kerngebiet.

Das Wohnhaus unterteilt sich in:

Erdgeschoß mit ca. 84 m² Nutzfläche: Vorraum, großes Esszimmer, großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen, Küche mit einem Zentralholzofen (wasserführend), Gang, Abstellkammer, Speis und WC.

Obergeschoß mit ca. 103 m² Nutzfläche: Gang, Badezimmer, WC, Gästebadezimmer mit WC, Schlafzimmer, vier Zimmer und einen Ankleideraum.

Das angebaute Nebengebäude (ehemalige Käserei) ca. 65 m² Nutzfläche unterteilt sich in: Vorraum mit Ausgang in den Innenhof, Waschraum-Schleuse, Nutzraum-Käserei, Gang, Kühlraum, Abstellkammer, Lager und großem Lagerraum mit Möglichkeit zum Autoabstellen und Ausgänge zum Innenhof und mittels Tor zum naheliegenden Gartengrundstück.

Für wohlige Wärme sorgen eine Zentraletagenheizung die von der Küche aus mit einem Wasserführenden Holzkochofen betrieben wird. Ein toller, großer Kachelofen im Wohnzimmer und eine Luftwärmepumpe die von der Wohnraumlüftung mit Abluft versorgt wird, wirken unterstützend. So können Sie es sich in den kalten Wintermonaten gemütlich machen und die behagliche Atmosphäre in Ihrem neuen Zuhause genießen. Die Warmwasserversorgung erfolgt im Winter über die Zentralheizung und im Sommer über die Luftwärmepumpe. Die Wohnraumlüftung sorgt in den Zimmern im OG für frische Luft.

Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen, zusätzlich

befindet sich ein Brunnen im Vorgarten und ein Brunnen auf dem Gartengrundstück.

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal, denn sowohl Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Somit haben Sie eine gute Anbindung an die umliegenden Städte, ebenso nach Wien und können auch ohne Auto bequem unterwegs sein. Aufgrund des großzügigen Platzangebots, der gefliesten Räume mit Kühlung eignet sich diese Liegenschaft auch sehr gut für Jäger, Fischer, Fleischer und dergleichen.

Das alles klingt für Sie nach dem perfekten Zuhause? Dann warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Chance begeistern. Wir freuen uns auf Sie!

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

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3087933?accessKey=66fd>

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 <3.500m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Geldautomat <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap