

**Renoviertes, jahrhunderte altes Markthaus in Waldhausen  
- Garten inklusive!**



Aussenansicht von Garten aus

**Objektnummer: 0001009023**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4391 Waldhausen im Strudengau
<b>Baujahr:</b>	1600
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	215,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	812,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	597,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 259,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,50
<b>Kaufpreis:</b>	375.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	400,00 €
<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











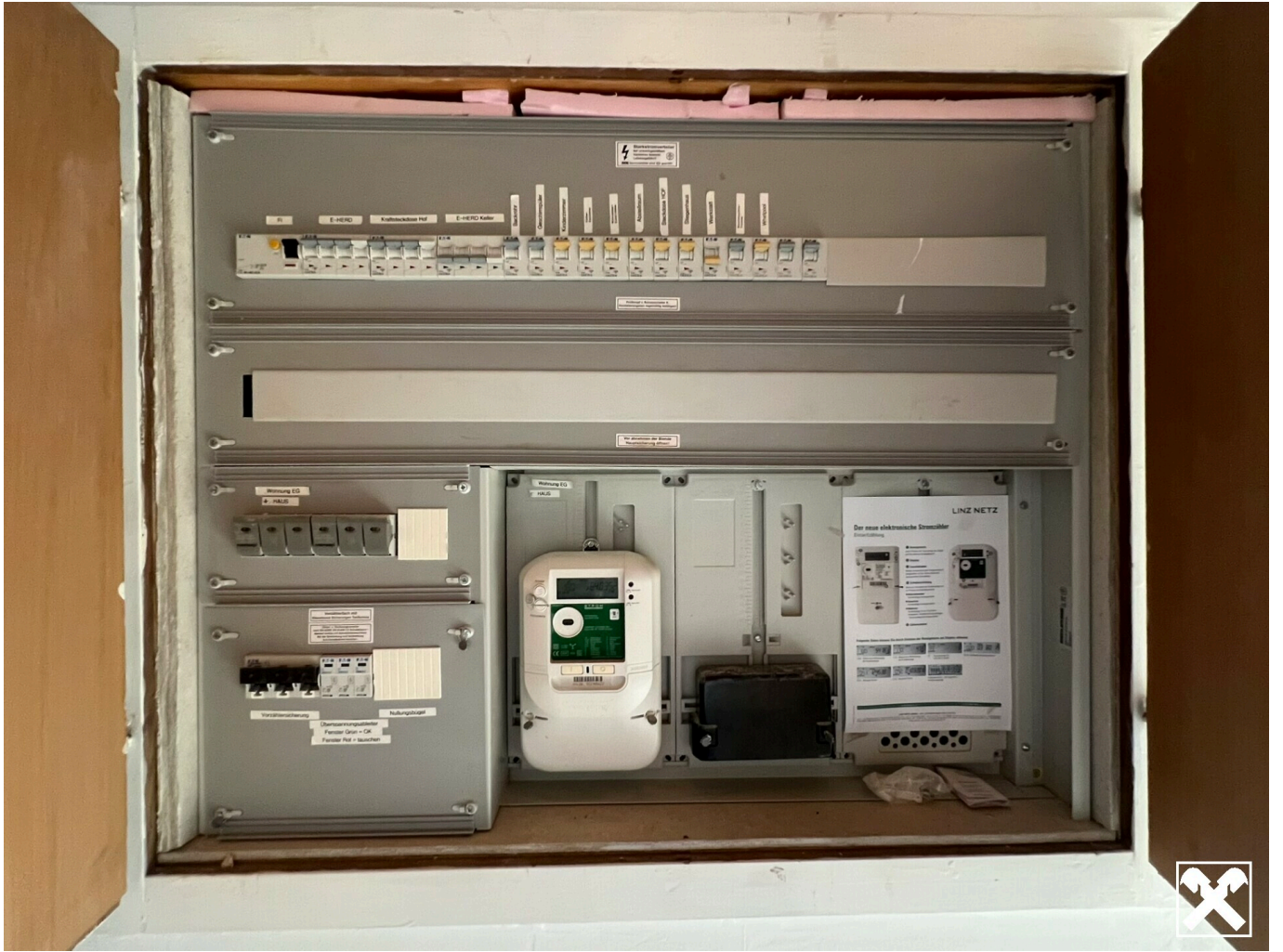


















## Objektbeschreibung

Wenn Sie **traditionelles und geschichtsträchtiges Bauen**, in Kombination mit **Moderne und großzügigen Platzverhältnissen** suchen, könnte dieses **Markthaus in Waldhausen**, Ihr Interesse entfachen! Bereits grundlegend rekonstruiert, erwarten Sie **unglaubliche 170 m<sup>2</sup> potentieller Wohnfläche**, dank Einlegerwohnung im EG auch zur Co-Vermietung bei Eigennutzung im Sinne von Wohnen oder Geschäftsfläche geeignet!

Das so genannte "**Schusterhaus**", wurde **rund um 1600 gebaut**, und kann sicherlich viele "Geschichten" erzählen. Die Inhaber haben dieses in den letzten Jahren **enorm umfangreich renoviert**, was fernab der **Optik, Böden, Türen** auch die **beiden Bäder**, das **Dach** und den tollen **Garten** miteinschloß! Leider ist die Renovierung in geringem Maß noch unvollendet, was vor allem handwerklich Begabte, keinesfalls abschrecken sollte!

**Geheizt wird bereits mit Fernwärme**, und die Heizung selbst wurde 2020 erneuert und von **dreifach verglasten Fenstern**, ideal ergänzt. Reizvoll ist sicherlich auch die **zentrale Lage im Ort**, was Besorgungen erleichtert, fernab von den sicherlich sehr **reizvollen Badeseen**, und vielen vorhandenen **Freizeit- und Sportmöglichkeiten** im Sinne von Beachvolleyball, Tennis und Fußball! *Infos zur Lage finden Sie weiter unten noch separat angeführt!*

Falls Sie dank der Bilder und der Lage des Hauses bereits **Interesse** an einer Besichtigung haben, ersucht Sie Reinhard Lembacher um **schriftliche Kontaktaufnahme via Anfrageformular** in der von Ihnen verwendeten Internetplattform!