

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



Drohnenaufnahme Haus marktseitig

Objektnummer: 0001009023

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

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

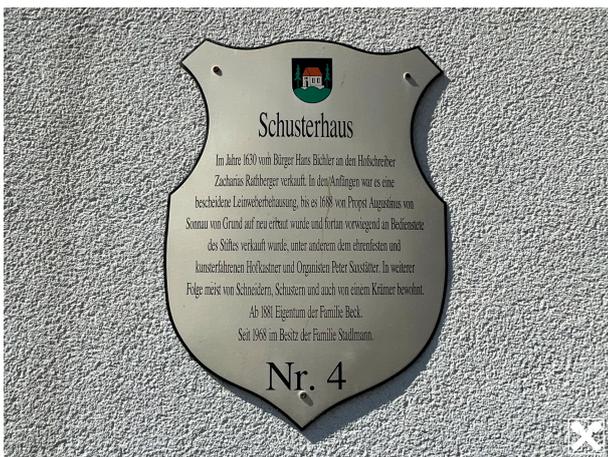
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

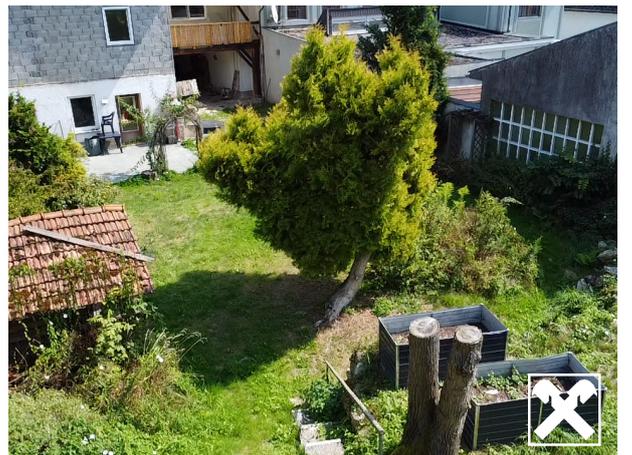
Ihr Ansprechpartner



Patrick Theuer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien









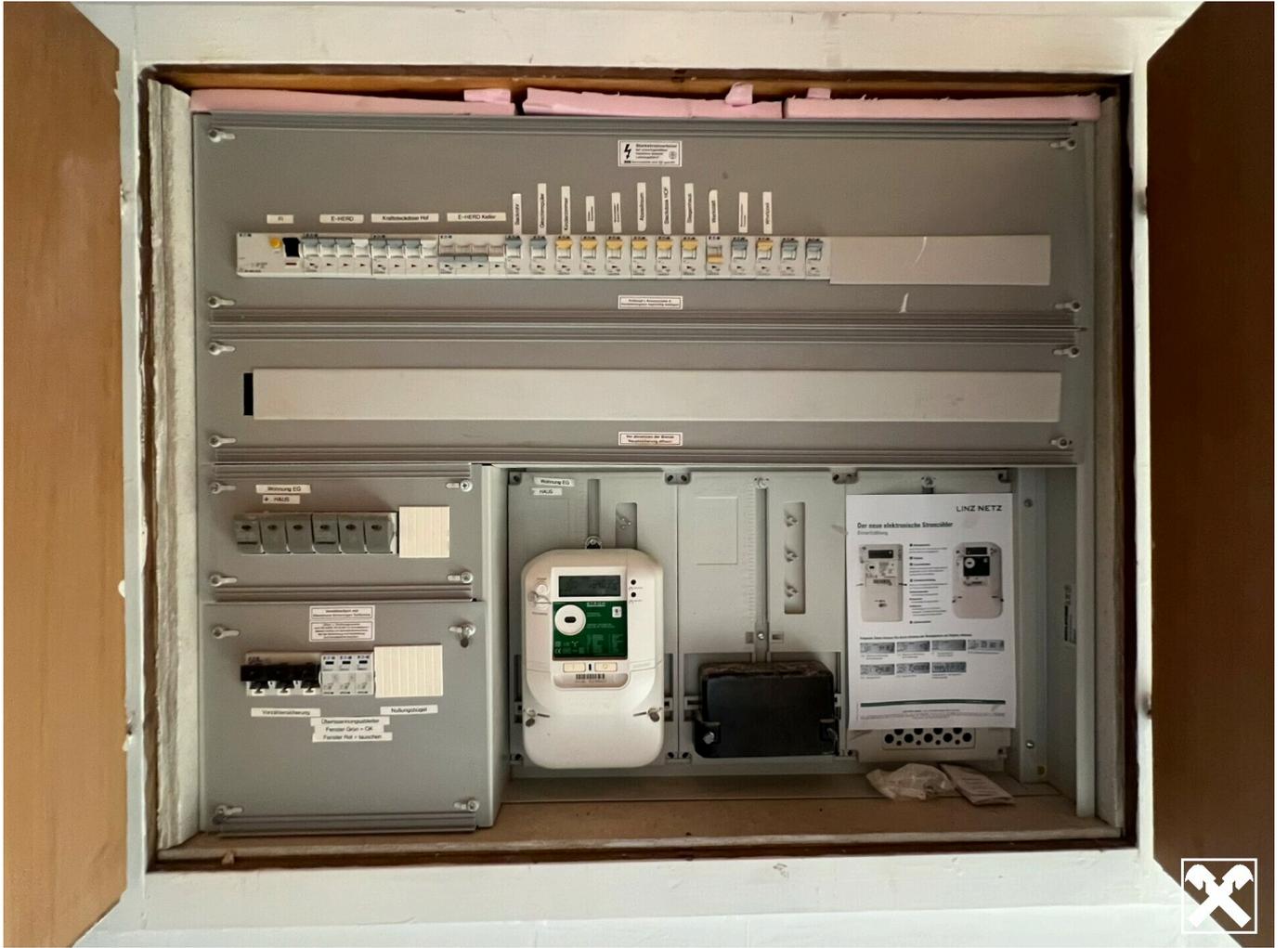


















Objektbeschreibung

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 m² 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!