

## Einfamilienhaus



Ansicht

**Objektnummer: 0002000261**

**Eine Immobilie von Waldviertel Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3813 Neu-Dietmanns
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 159,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,86
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Schöfelder

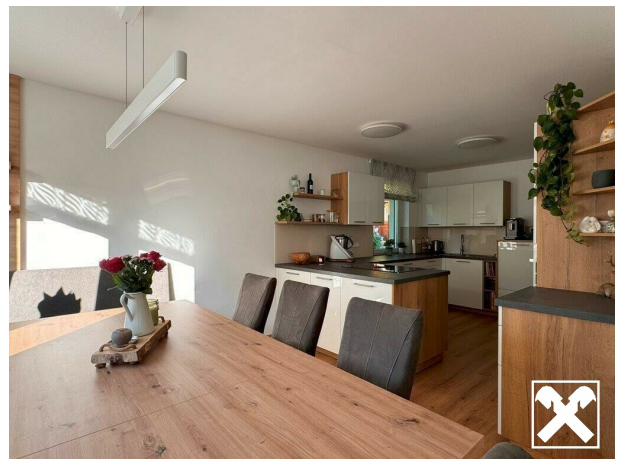
Waldviertel Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H.  
Landstraße 26  
3910 Zwettl

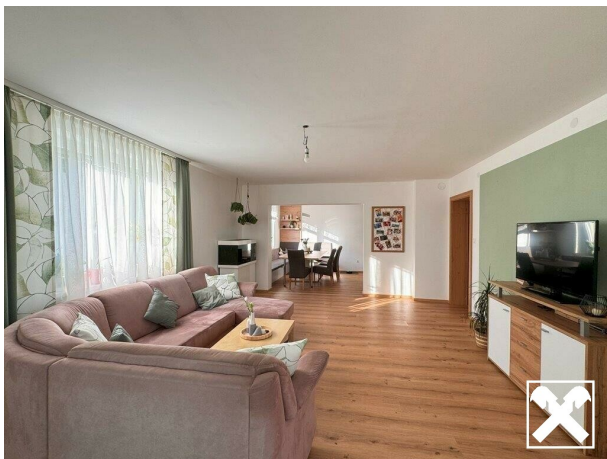
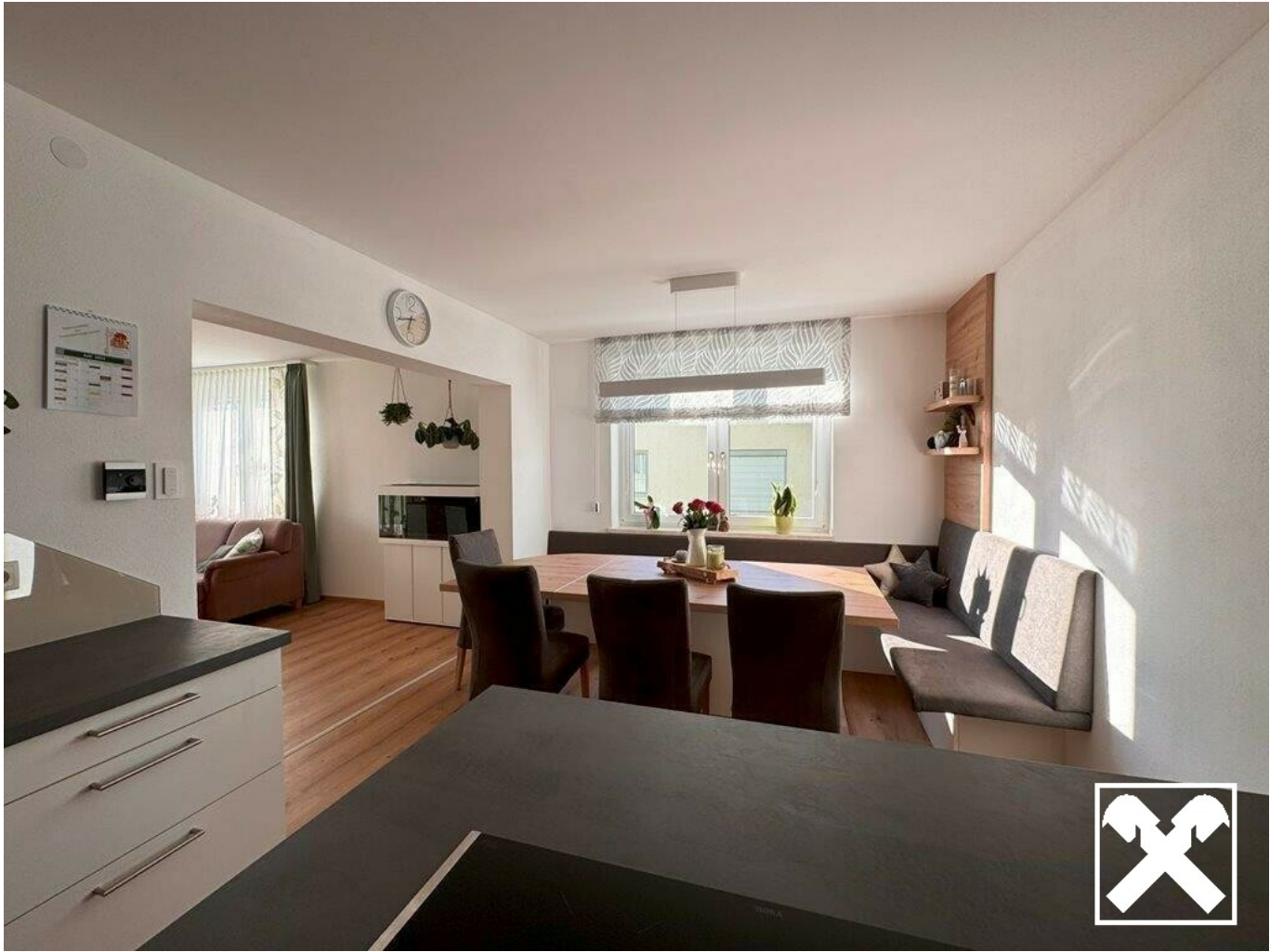
T +43 2822 52681  
H +43 664 432 11 14



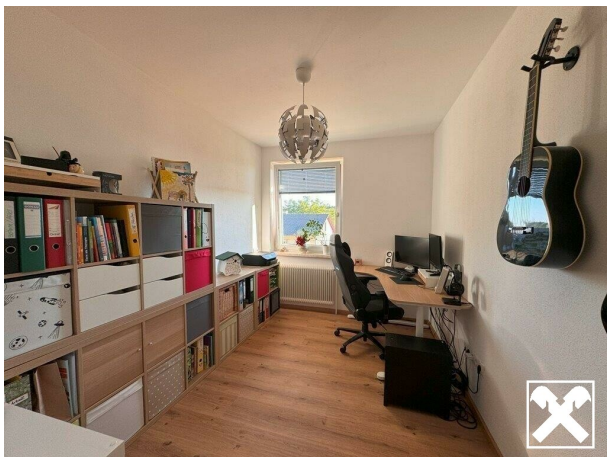
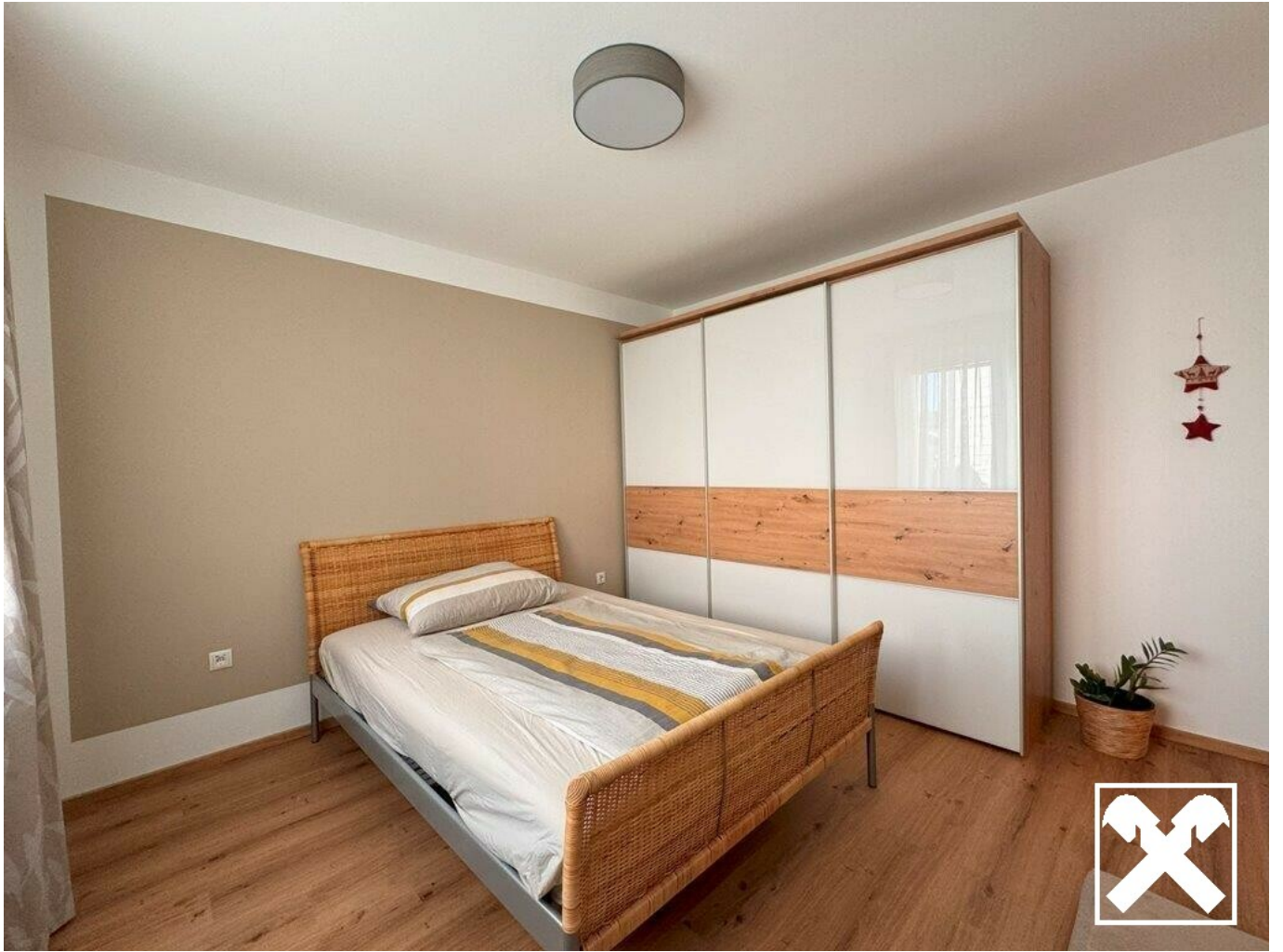






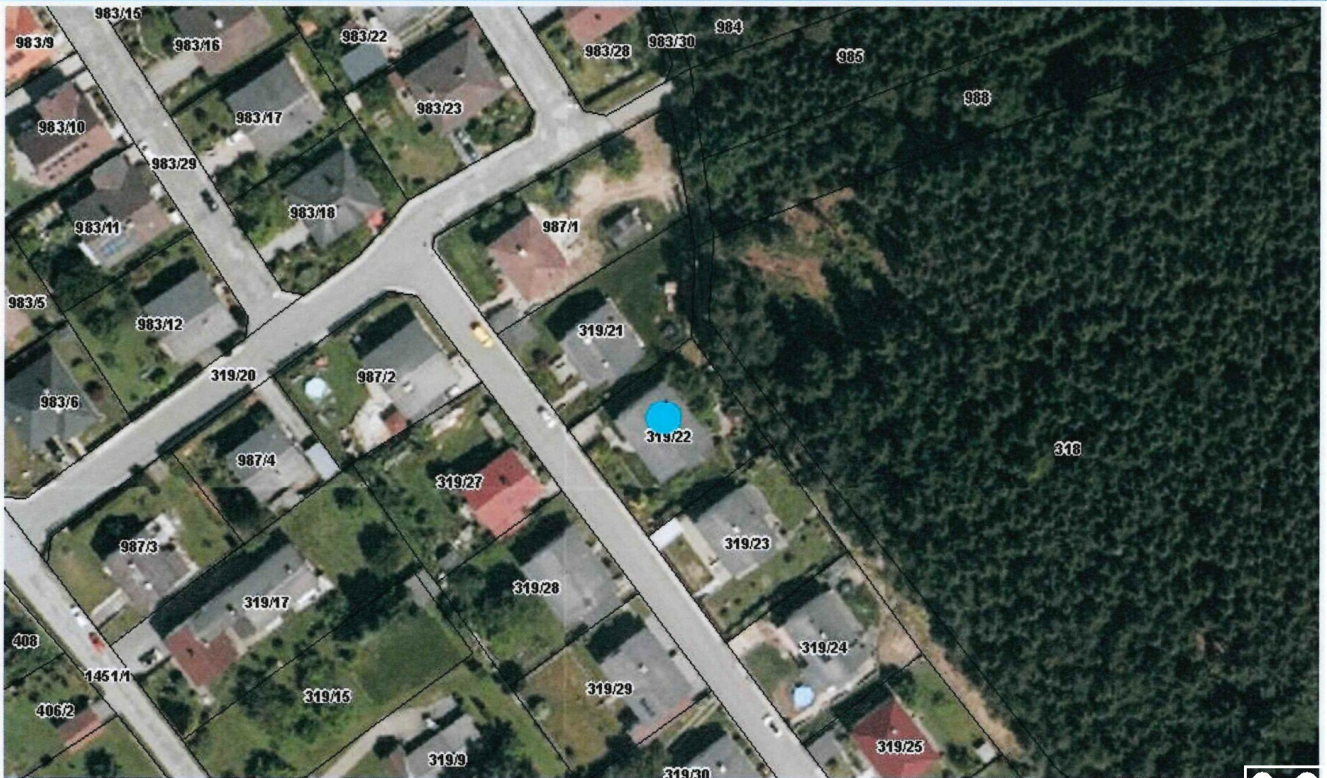












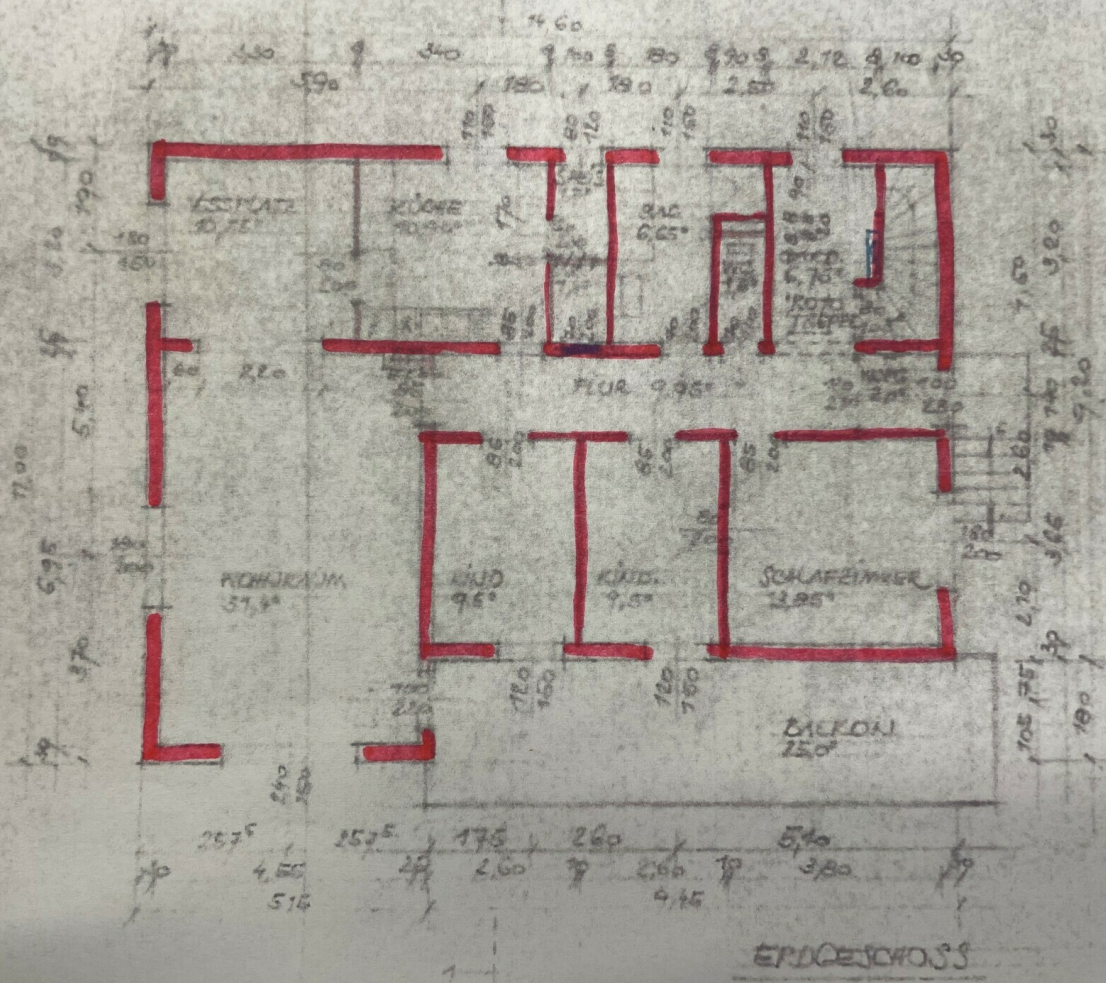
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

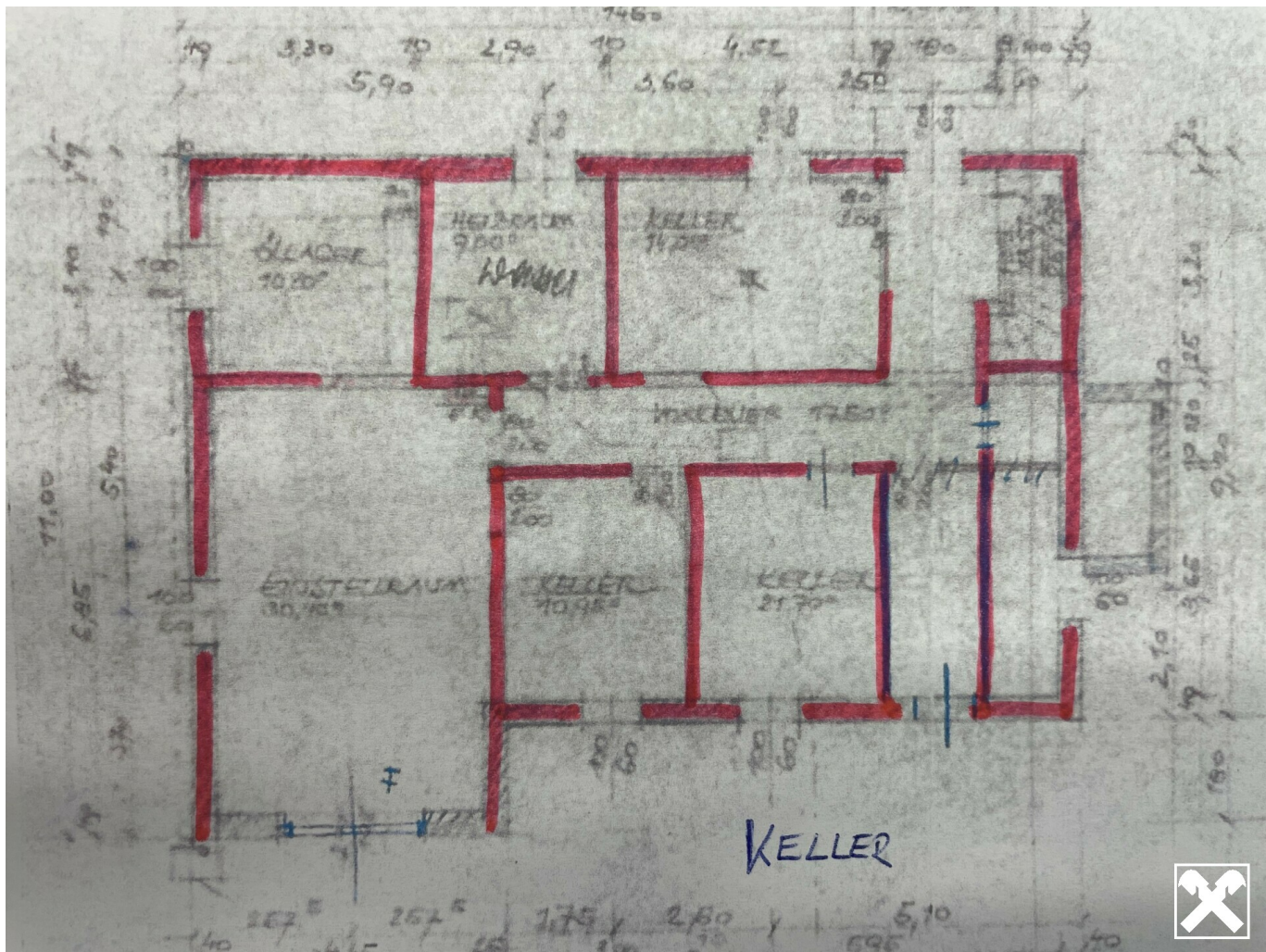
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 11.07.2017









## Objektbeschreibung

In Dietmanns bei Groß Siegharts steht ein neues, teilrenoviertes Einfamilienhaus in Siedlungslage am Waldrand zum Verkauf.

Die Liegenschaft wurde ursprünglich in den 70er Jahren als zweigeschossiges Einfamilienhaus errichtet.

Wie auf den Fotos ersichtlich, wurde 2022/2023 im Erdgeschoss eine sehr schöne ca.

115 m<sup>2</sup> große Wohneinheit mit einem Vorraum, einem ca. 50 m<sup>2</sup> großen Küchen-, Ess- und Wohnbereich, einer Speisekammer, einem Bad, einem WC und drei Zimmer komplett erneuert.

Im Kellergeschoss stehen weitere 60 m<sup>2</sup> Wohnflächen, aufgeteilt auf drei Zimmer zum

Renovieren bereit. Der restliche Teil des Kellers unterteilt sich in einen Heiz-, einen Holzlager- und einen Technikraum.

Das verbaute Inventar verbleibt beim Verkauf im Haus.

Die Beheizung erfolgt mittels eines neuen Festbrennstoffkessel samt mehreren Pufferspeichern. Die Strom- und Wasserinstallationen, die Fenster, die Böden und die Innentüren sind neu.

Rund um das Haus befindet sich der ca. 600 m<sup>2</sup> große Garten mit einer ebenerdigen Terrasse. Ein ca. 25 m<sup>2</sup> großer Balkon ist vom Wohnzimmer aus zu begehen. Die ca. 23 m<sup>2</sup> große Garage ist direkt von der Straße zu befahren.

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