

## Wohnhaus mit neuer Arztpraxis - Horn Nähe



Ansicht

**Objektnummer: 0002000250**

**Eine Immobilie von Waldviertel Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3580 Mödring
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<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

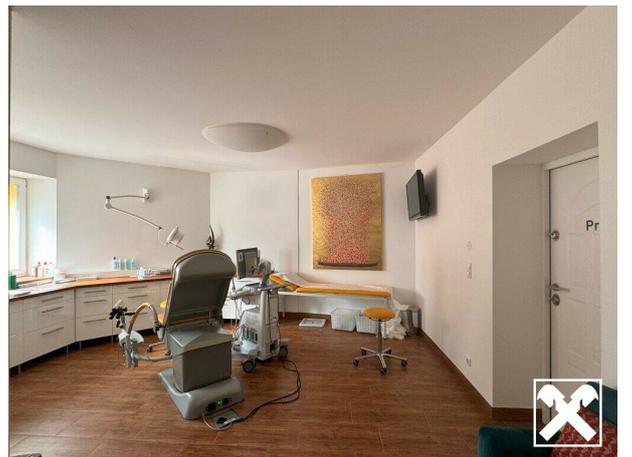
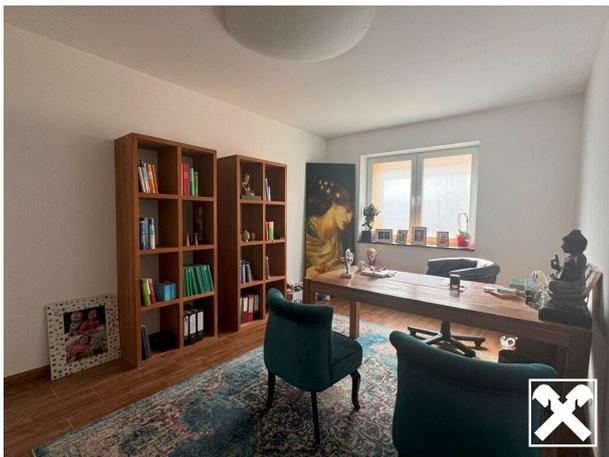
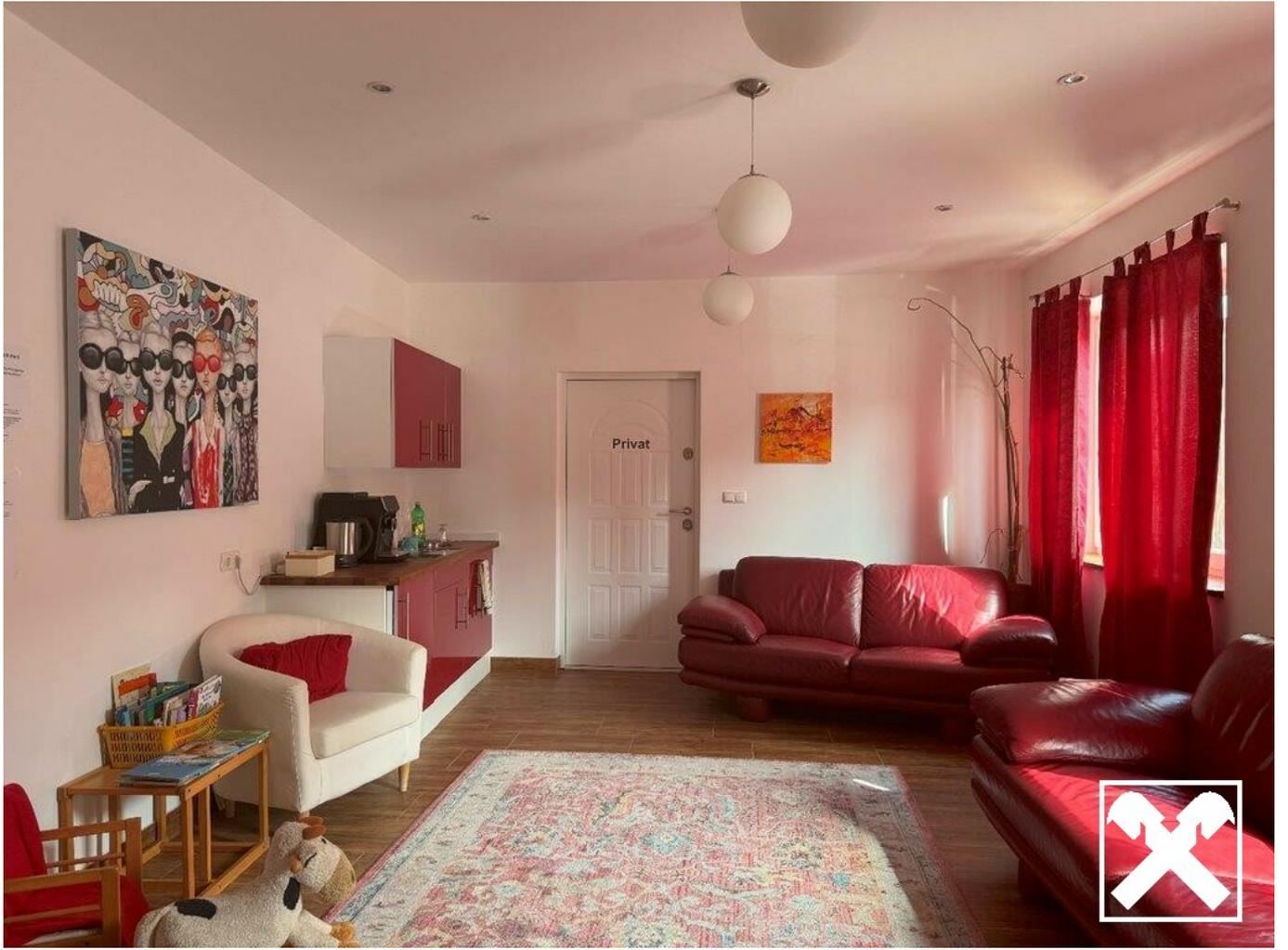
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



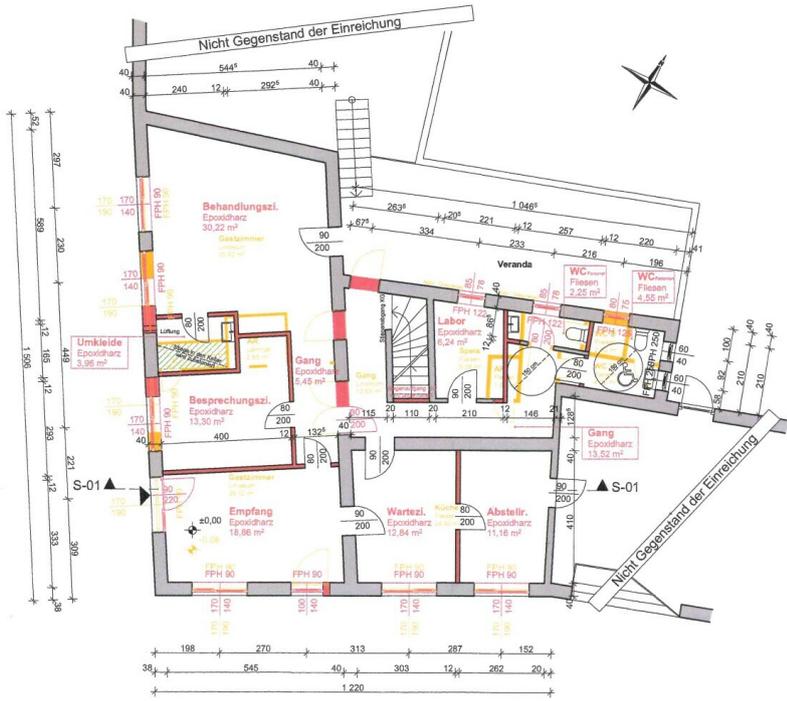






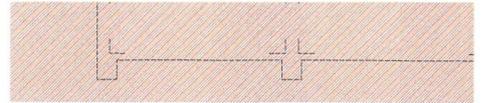




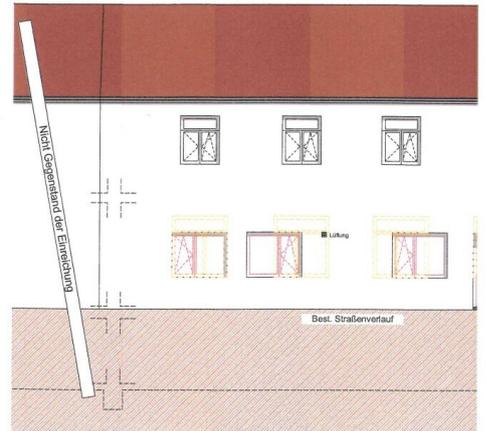


Erdgeschoß

M. 1:100



Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West



## Objektbeschreibung

Nur wenige Kilometer von der Bezirksstadt Horn entfernt, steht dieses ehemalige Gasthaus mit einer großen, renovierten Wohneinheit, einer neuen Arztpraxis und einem noch großen, unsanierten Hausteil zum Verkauf.

Die 2019 neu adaptierte ca. 105 m<sup>2</sup> große Arztpraxis unterteilt sich in einen Empfang, ein Besprechungszimmer, einen ca. 30 m<sup>2</sup> großen Behandlungsraum, einen Warteraum, ein Labor, zwei WCs und einen Abstellraum.

Die renovierte Wohnung im Obergeschoss gliedert sich in einen Vorraum, einen sehr geräumigen Koch-Ess-Wohnbereich mit einer modernen, neuwertigen Küche, einen Sanitärbereich mit Waschbecken und WC, eine Dusche sowie fünf Schlafzimmer.

In den letzten Jahren wurde viel Zeit und Geld in die Renovierung dieser Liegenschaft investiert. Rund die Hälfte der ca. 600 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind bereits renoviert.

Der ehemalige Veranstaltungssaal im Erdgeschoss sowie sieben Zimmer plus Nebenräume im Obergeschoss können bei Bedarf für eine Wohnraumerweiterung verwendet werden.

Im Erdgeschoss befinden sich weitere Abstell- und Lagerräume sowie die Zentralheizung mit Öl und festen Brennstoffe.

Für die Freizeitgestaltung steht eine überdachte Sommerküche mit Sitzgelegenheit zur Verfügung, um den schönen Blick auf den begrünten, uneinsichtigen Innenhof zu genießen.

Die Liegenschaft ist ideal für alle, die einen Nutzen für die bereits vorhandenen Wohnräume und die eigene Praxis haben und noch viele Ideen für den weiteren Ausbau dieser schönen Liegenschaft bereits im Kopf haben.

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