

## **WEITERSFELD: RENOVIERTES EINFAMILIENHAUS MIT STADL UND GARAGE**



Front

**Objektnummer: 3814\_330**  
**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2084 Weitersfeld
<b>Baujahr:</b>	ca. 1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,91
<b>Kaufpreis:</b>	184.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

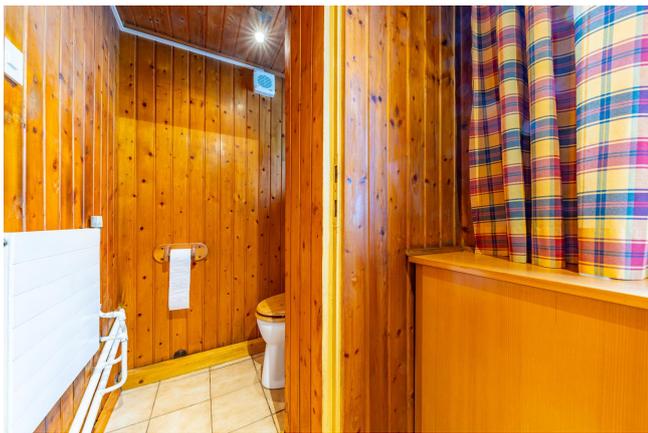
## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Ibrahimbegovic**

















## Objektbeschreibung

Das Landleben formvollendet in guter Atmosphäre genießen? – genau das finden Sie hier! Im landschaftlich wunderschönen Weitersfeld im Waldviertel gelegen, bietet dieses Objekt sowohl als Feriendomizil als auch Hauptwohnsitz genug Platz für die gesamte Familie. Die idyllische Lage macht es möglich, dass die Hektik des städtischen Alltages hinter Ihnen bleibt. Umgeben von Kletterpflanzen und Blumen können Sie hier den Sommer in vollen Zügen genießen. In diesem gepflegten und gut erhaltenen Objekt finden Sie einen idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Hobbywerker. Das Bestandsobjekt wurde ca. 1950 in ziegelmassivbauweise errichtet und in den späteren Jahren weiter ausgebaut sowie laufend renoviert. Dieses geräumige Einfamilienhaus präsentiert sich auf drei Etagen mit folgender Raumaufteilung: Etage 1: Eingangsbereich, Flur, Küche, Esszimmer, Lagerraum, Heizraum. Etage 2: Stiegenaufgang, Toilette, Badezimmer, Kabinett, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer Etage 3: Raum 1, Raum 2, Dachboden, Ausgang zur Terrasse und zum Garten Die Wohnfläche mit ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 30 m<sup>2</sup> Dachterasse sowie ca. 145 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Garage, Werkstatt, Gartenhaus, Stadl) bieten viel Platz für die Familie und Hobbywerker. Das Objekt wird mittels Fernwärme beheizt, alternativ ist auch Beheizung mit festen Brennstoffen möglich. Der Kanal - und Wasseranschluss ist öffentlich. Die Fenster, die Fassade sowie das Dach wurden im Laufe der letzten Jahre modernisiert. Das Wohnraumkonzept ist rational konzipiert und bis ins kleinste Detail durchdacht. Die Terrasse und der Garten laden zum gemütlichen Frühstück in der Morgensonne ein. Der Gartenanteil, welcher sich seitlich bzw. im hinteren Bereich der Liegenschaft befindet, sorgt für angenehme Privatsphäre. Letztlich bietet der Stadl auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten während die Garage & die Werkstatt unser Angebot geschmackvoll abrunden! Mit diesem sonnigen und ca. 670 m<sup>2</sup> großen Grundstück (Hanglage, tolle Aussicht) finden Sie die wahre Ruheoase für sich und Ihre Liebsten! Der große Vorteil dieser Liegenschaft ist, dass das Grundstück von beiden Seiten zugänglich ist (Garage und Stadl). Weitersfeld liegt im Waldviertel auf einer Hochfläche am Übergang zum Weinviertel. Im Ort befinden sich eine Bank, das Gemeindeamt, die Bibliothek, ein Kindergarten, eine Volksschule, eine Mittelschule, ein Gasthof, ein Freibad, Tennisplätze, zwei Ärzte, Supermarkt sowie das Lagerhaus und die Tankstelle. Freitag bis Sonntag wird man durch den Geruch der ofenfrischen Bäckereiköstlichkeiten geweckt, die Bäckerei befindet sich in der Nähe unseres Kaufobjektes. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 143.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.91

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz D

Primärenergieeffizienz:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.