

Charmantes Haus in idyllischer Lage



Objektnummer: 960/69457

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3270 Scheibbs
Baujahr:	1903
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 226,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,12
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

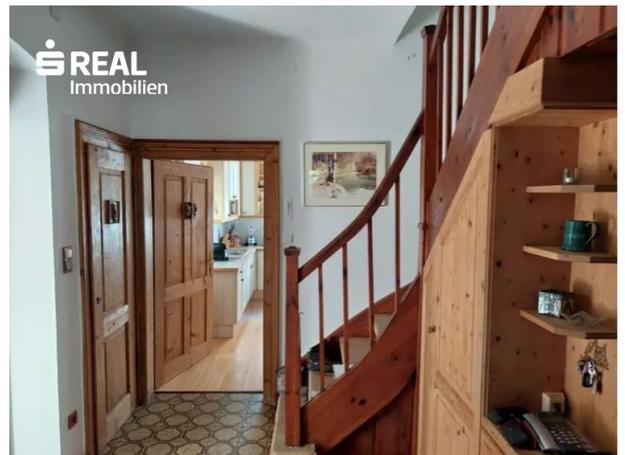


Ing. Andres SCHATZ

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 676 5635992
H +43 676 5635992



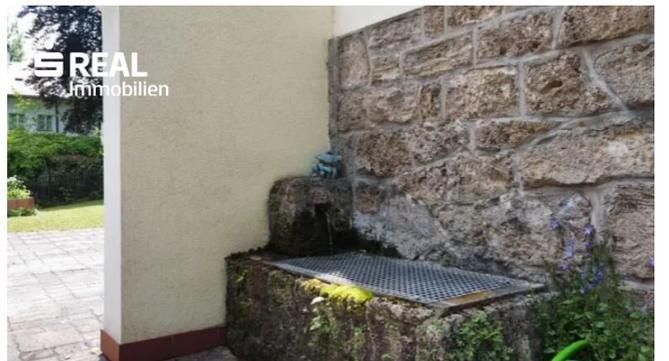
















Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich im Gemeindegebiet Neustift in der malerischen Stadtgemeinde Scheibbs in Niederösterreich. Es liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist von anderen Einfamilienhäusern umgeben. In unmittelbarer Nähe des Hauses gibt es eine Bushaltestelle, von der aus regelmäßig Busse in die umliegenden Ortschaften fahren. Die nächstgelegene größere Stadt ist Amstetten, die ca. 30 Kilometer entfernt liegt.

Eine Sanierung des Hauses wurde in den 1990er Jahren durchgeführt, es wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und ausgeführt.

Auf einer großzügigen Fläche von 140m² bietet das Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern haben Sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliche Leseecke - hier können Sie Ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen.

Ein weiteres Highlight ist die moderne Einrichtung - das Haus wird voll möbliert übergeben. Die gemütlichen Abende vor dem Kamin im Wohnzimmer werden zu einem besonderen Erlebnis und sorgen für eine behagliche Atmosphäre.

Die Öl-Zentralheizung sorgt zudem für angenehme Wärme in allen Räumen und bietet Ihnen ein behagliches Zuhause. An kühlen Abenden können Sie es sich vor dem Kamin gemütlich machen und die romantische Atmosphäre genießen.

Die Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen ein und bietet einen herrlichen Blick in die idyllische Umgebung. Hier können Sie in Ruhe den Tag ausklingen lassen oder mit Freunden und Familie ausgiebige Grillabende verbringen.

Der große Garten mit Altbaumbestand und Ziersträucher bietet ausreichend Platz zum Verweilen.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Gästetoilette

Raumaufteilung Obergeschoss:

- Vorraum - auch als Büro nutzbar
- 2 Schlafzimmer

Nebengebäude:

- Garage, mit Platz für 2 Autos
- Werkstatt und Lagerplatz

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen sowohl eine Garage als auch ein Carport zur Verfügung, damit Sie immer einen geschützten Stellplatz haben.

Hinter dem Grundstück fließt die Erlauf vorbei - Sie haben von Ihrem Grundstück einen direkten Zugang. Lt. 100-jährigem Kalender gibt es hier keine Hochwassergefahr.

Das Haus wurde stets gepflegt und instand gehalten, sodass Sie sich hier ohne Aufwand direkt wohlfühlen können.

Die Lage des Hauses in Scheibbs ist ideal für Familien und Naturliebhaber. Die Gemeinde bietet eine ruhige und ländliche Umgebung mit einem hohen Erholungswert. Hier können Sie ausgiebige Spaziergänge und Wanderungen in der Natur unternehmen oder sich sportlich betätigen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut, mit dem Bus gelangen Sie bequem in die umliegenden Orte.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m
Bäckerei <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap