

**Wohnhaus in Allentsteig mit Garten und viel Platz um nur
€ 115.000,00 - preisreduziert**



Objektnummer: 960/70128

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3804 Allentsteig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	143,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 291,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	115.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257
H +43 664 88643685







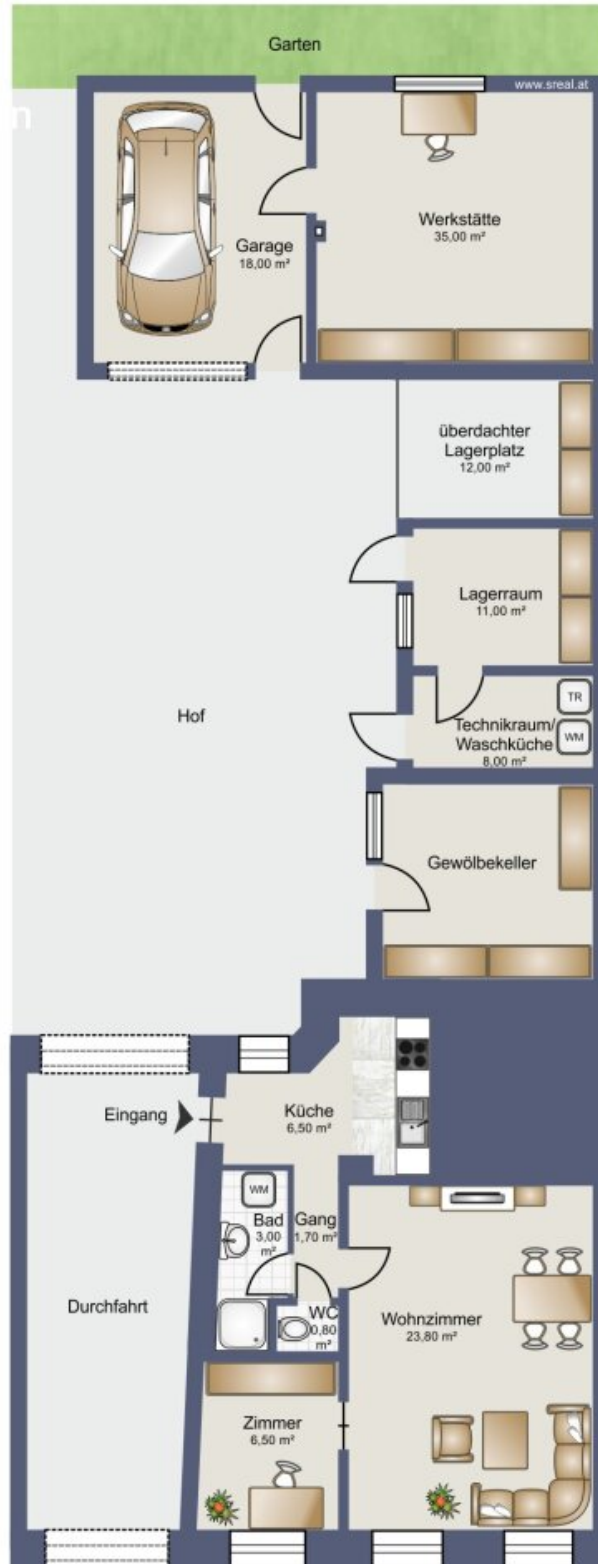












Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Im Zentrum von der Stadtgemeinde Allentsteig, im Herzen vom schönen Waldviertel, steht diese familienfreundliche Liegenschaft. Das Haus war immer bewohnt und wurde im Laufe der Zeit immer wieder umgebaut und saniert. Zu den letzten Sanierungen gehören die zweifachverglasteten Kunststofffenster mit Gasfüllung für eine erhöhte Wärmedämmung und besseren Schallschutz sowie eine PV-Anlage (3,5 KW).

Zum heutigen Zeitpunkt umfasst die Liegenschaft das straßenseitige Gebäude mit der überdachten Einfahrt in den umschlossenen Innenhof, ein angebautes Nebengebäude mit teilweise desolaten Dach (Lagerraum und Werkstatt) mit Ausgang in den kindergerechten, umzäunten Garten. Es stehen noch ein Lagerraum, der Technikraum und ein Gewölbekeller zur Verfügung (siehe 360° Rundgang).

Das großzügige Wohnhaus teilt sich in zwei Wohneinheiten auf:

Wohnung 1 mit ca. 41,50 m² Nutzfläche: Küche, Gang, Bad, WC, großes Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Wohnung 2 mit ca. 115 m² Nutzfläche: Vorraum mit Aufgang in den Dachboden, zwei Kinderzimmer (Zusatzholzofen), Badezimmer mit Wanne und WC, Wohnküche mit dazugehöriger Speis, großes Wohnzimmer mit tollem Kachelofen und ein großzügiges Schlafzimmer.

Beheizt werden diese Einheiten mit einer Ölzentralheizung mit einem Öl-Brennwertkessel, Fernwärme und Glasfaseranbindung ist möglich. Unterstützend sind die zwei Zusatzöfen und eine Wärmepumpe für das Warmwasser vorhanden. Wasser und Kanal sind am öffentlichen Netz angeschlossen.

Diese Immobilie bietet das ideale Wohnerlebnis für Großfamilien oder Wohngemeinschaften, Anleger haben die Möglichkeit mehrere Wohneinheiten entstehen zu lassen. Das Stadthaus besticht durch die Vielfältigkeit der Nutzung, der zentralen Stadtlage sowie der gesamten Infrastruktur der Stadt Allentsteig. Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen und Ihnen dabei zu helfen, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3097204?accessKey=6793>

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <6.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Polizei <500m

Post <500m

Geldautomat <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap