

Einzigartiges Stadthaus im Zentrum von Allentsteig



Objektnummer: 960/63103
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3804 Allentsteig
Baujahr:	1710
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	226,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	252,00 m ²
Keller:	48,80 m ²
Heizwärmebedarf:	G 321,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,86
Kaufpreis:	149.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1







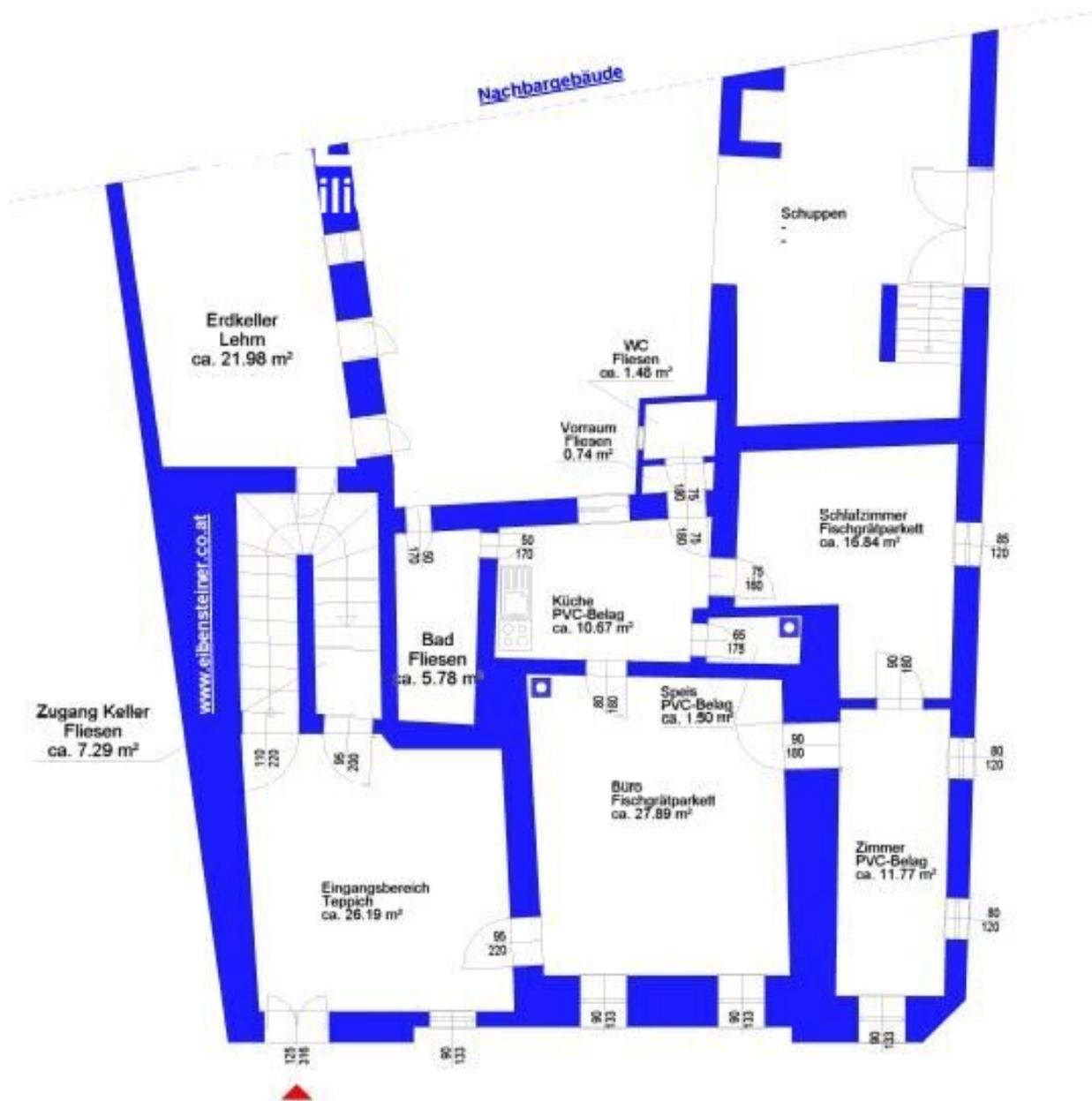




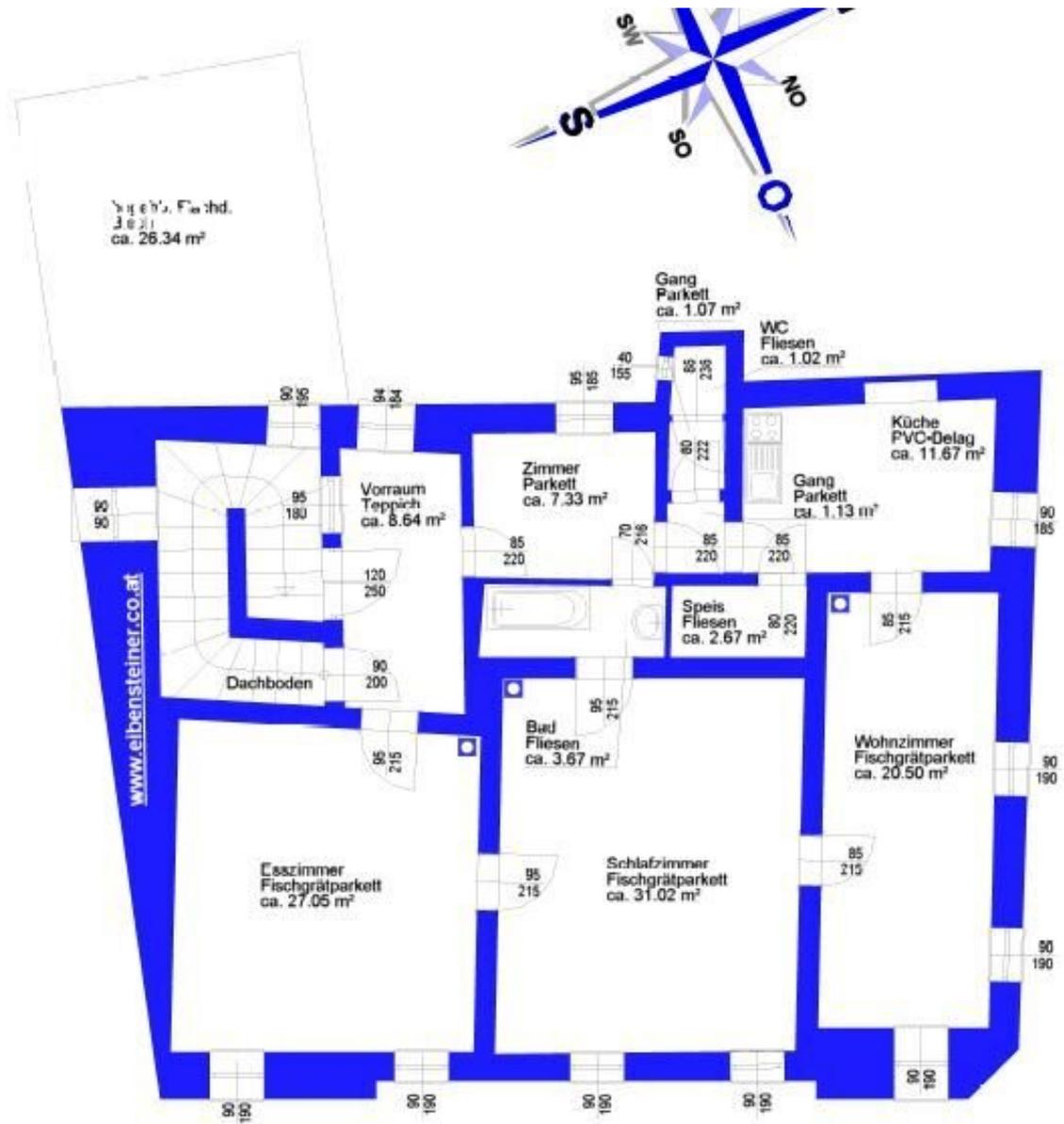


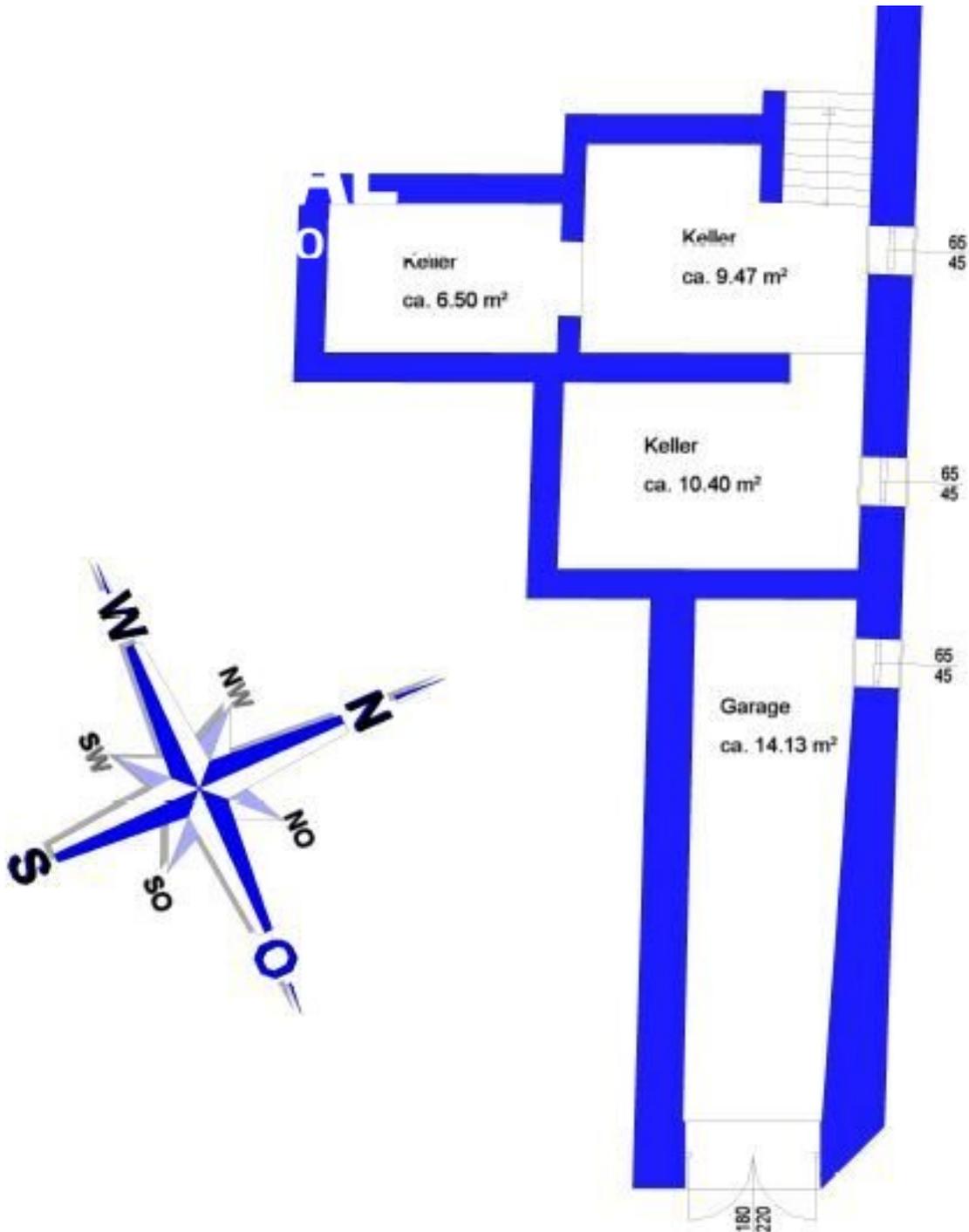






Erdgeschoss





Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Im Zentrum von der Stadtgemeinde Allentsteig, im Herzen vom schönen Waldviertel, steht diese geschichtsträchtige Liegenschaft. Das Haus wurde nachweisbar seit 1710 (Historie im Anhang) bewohnt und wurde im Laufe der Zeit immer wieder umgebaut und saniert. Die letzte Sanierung fand im Jahr 2022, das komplette Dach, statt.

Zum heutigen Zeitpunkt umfasst die Liegenschaft das straßenseitige Gebäude (Wohn-/Kanzlei-/Praxis-/Bürohaus), eine Garage mit ca. 14 m², einen PKW-Abstellplatz (Schuppen ca. 40,50 m²), zwei sensationelle Gewölberkeller mit ca. 48,80 m², einen umschlossenen Hof und ein verpachtetes Gartengrundstück 252 m² einige Gehminuten entfernt.

Das einzigartige Haus teilt sich auf in Keller, Erdgeschoß, Obergeschoß (die Räume haben eine beeindruckende Höhe von ca. vier Metern) und einen ausbaufähigen Dachboden.

Keller ca. 27 m²: drei Kellerräume (6,5 m², 9,47 m², 10,40 m²)

Erdgeschoß ca. 110 m² : Eingangshalle, Zugang zum Gewölbekeller, Büro, Zimmer, Schlafzimmer, Speis, Küche, Bad, Vorraum und WC.

Obergeschoß ca. 116 m² : Stiegenhaus mit Ausgang auf Terrasse (begehbare Flachdach), Vorraum, Esszimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Gang, Speis, WC, Bad und ein Zimmer.

Beheizt werden diese Einheiten teilweise mit Öleinzelföfen oder mit elektrisch betriebenen Heizkörpern, Fernwärme und Glasfaseranbindung ist möglich. Wasser und Kanal sind am öffentlichen Netz angeschlossen.

Diese sensationelle Immobilie bietet das ideale Wohnerlebnis für Großfamilien oder Wohngemeinschaften, Anleger haben die Möglichkeit mehrere Wohneinheiten entstehen zu lassen, auch für eine Praxis oder Kanzlei ist das Haus bestens gerüstet. Das Stadthaus besticht durch die Vielfältigkeit der Nutzung, der zentralen Stadtlage sowie der gesamten Infrastruktur der Stadt Allentsteig.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2843344?accessKey=631c>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.