ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Einzigartiges Land-/Einfamilienhaus mit großem Nebengebäude und prächtigem Garten

Objektnummer: 960/66308

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3824 Großau
Baujahr:	1952
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Garten:	1.321,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 332,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,73
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hans-Peter Zottl

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

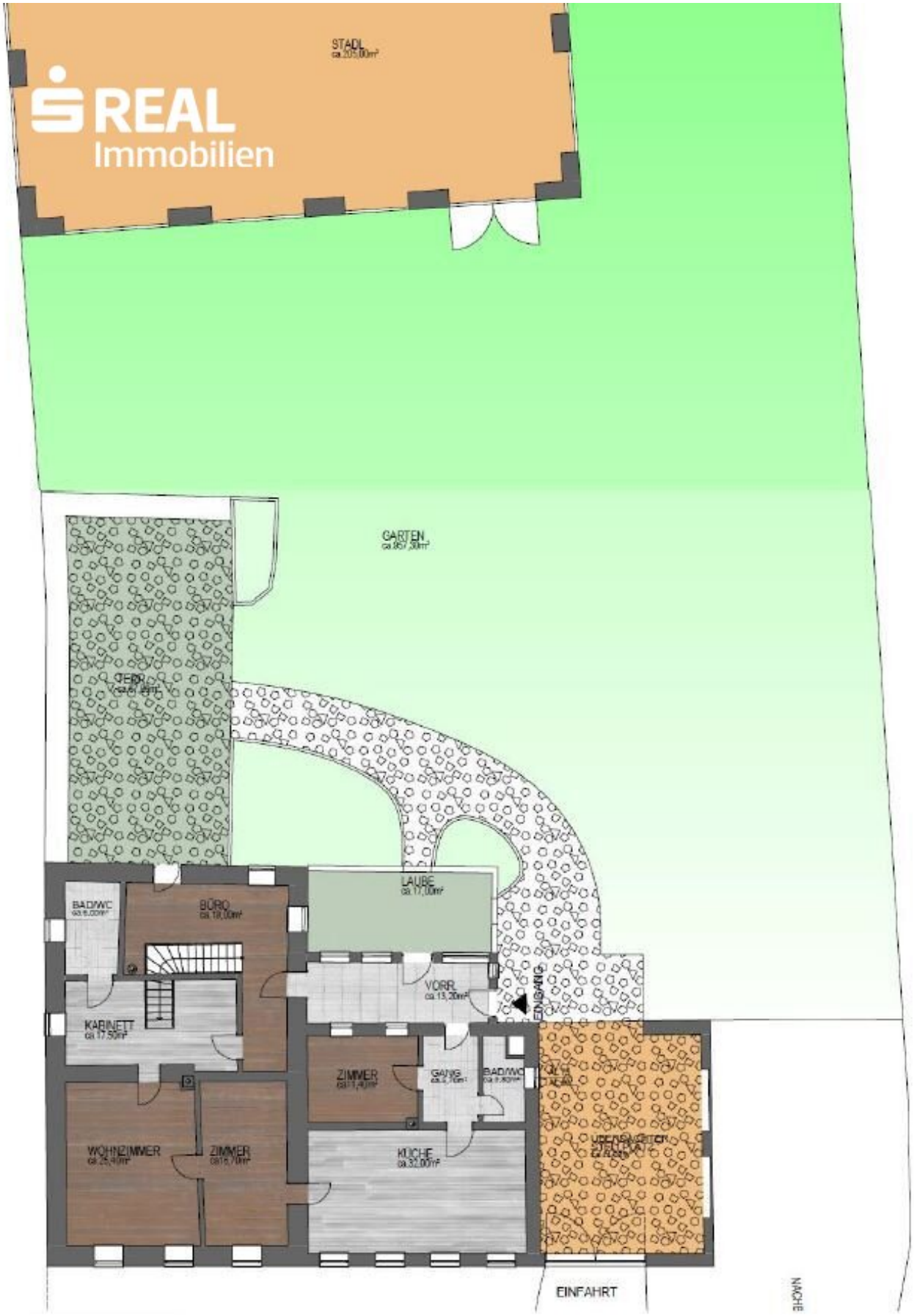
REAL
Immobilien

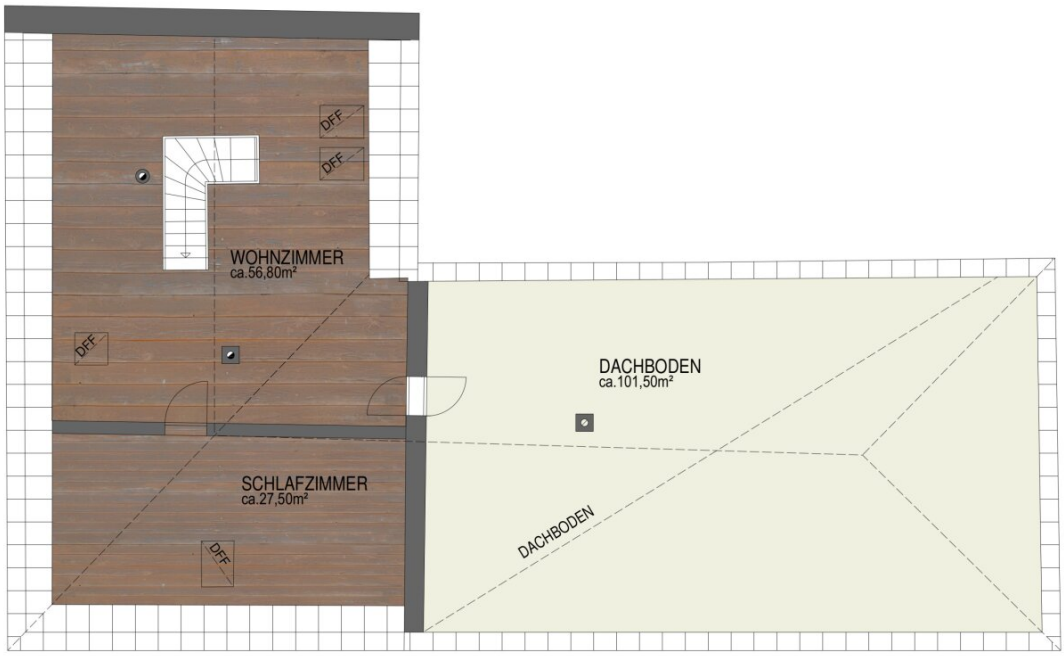
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


STADL
GARTEN
LAUBE
BAD/WC
BÜRO
VORR.
ZIMMER
GANG
BAD/WC
KARINETT
WOHNZIMMER
ZIMMER
KÜCHE
EINFAHRT



DACHGESCHOSS vereinfachte planliche Darstellung.

Objektbeschreibung

Das modernisierte Landhaus (ehem. Bauernhaus) wurde in massiver Bauweise 1952 in der kleinen, ländlichen Ortschaft namens Schaditz (= 44 Einwohner), im Herzen vom schönen Waldviertel, errichtet. Die dazugehörige Marktgemeinde Großau liegt 3 Kilometer entfernt. Die Stadtgemeinde Raabs mit ihrer gesamten Infrastruktur ist in 8 Kilometer erreichbar.

Das Gebäude wurde immer wieder umgebaut und saniert. Die durchgeführten Sanierungen der letzten 10 Jahre sind aufgelistet, die detaillierte Aufstellung erhalten Sie mit einer Immobilienanfrage.

Diese großzügige Liegenschaft besteht aus dem Hauptgebäude, einem großzügigen Nebengebäude (= Stadl) mit ca. 205 m², einer Einfahrt mit einem überdachten PKW Abstellplatz mit ca. 44 m², einer schön angelegten Laube mit ca. 17 m² und einer gepflasterten Terrasse mit ca. 67 m². Den krönenden Abschluss macht der sehr großzügige Garten mit Obstbaumbeständen. Der umschlossene Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Das Haupthaus unterteilt sich in Erdgeschoß und teilweise ausgebauten Dachgeschoss (ca. 186 m²) mit fehlender Fertigstellungsmeldung.

Das Erdgeschoß mit einer Nutzfläche von ca. 150 m² unterteilt sich in Vorraum, Gang, Gästezimmer, zwei Bäder mit WC, Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kabinett, Büro.

Beheizt wird das Gebäude mit einer Flüssiggas-Zentralheizung. Der Tank mit 1.000 m³ hierzu befindet sich im Garten. Ergänzt wird das Heizsystem durch die Zusatzöfen (feste Brennstoffe) in der Küche, dem Wohnzimmer und dem Kabinett. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen; für die Hauswasserversorgung steht im Garten ein Brunnen zur Verfügung. Eine Glasfaseranbindung liegt bereits an der Grundstücksgrenze. Die Liegenschaft wird möbliert mit Gartengeräten und Handwerkzeug übergeben.

Alle Naturfreunde die es ruhig haben wollen, werden hier auf ihre Kosten kommen. In dieser tollen Landschaft kann man die Seele so richtig schön baumeln lassen und relaxen, aber auch Heimwerker jeder Art können hier ihrem Hobby nachgehen und natürlich Liebhaber von Tieren finden hier für ihre vierbeinigen Freunde ausreichend Platz.

Die Lage, der tolle Garten und das prächtige Gebäude machen diese Liegenschaft, zum absoluten Knaller.

Machen Sie sich selbst ein Bild, aber warten Sie nicht zu lange.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2965994?accessKey=64e1

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <6.500m

Nahversorgung
Bäckerei <4.500m
Supermarkt <6.500m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <7.000m
Post <2.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <2.500m
Bahnhof <8.500m

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.