

**Wohnen im idyllischen Waldviertel - Ihr Sanierungsprojekt  
zum neuen Wohnglück!**



Haus

**Objektnummer: 6352/1748**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weitersfeld
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2084 Weitersfeld
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 249,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	67.000,00 €
Betriebskosten:	41,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



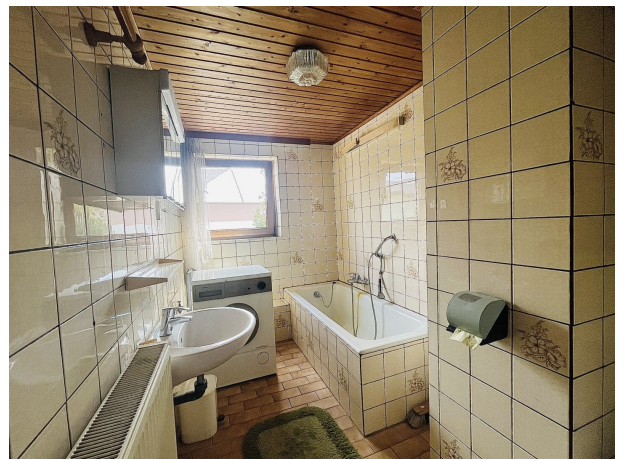
### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien







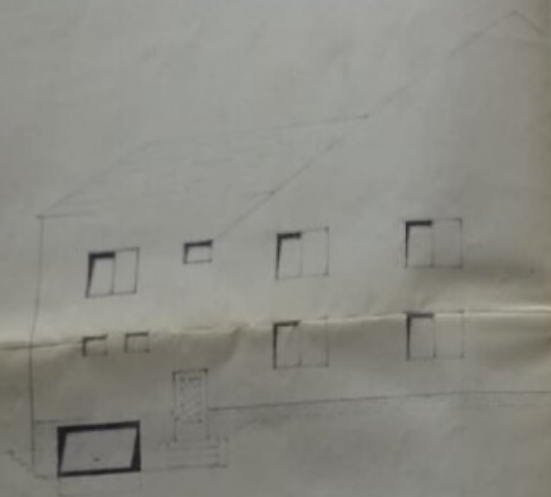




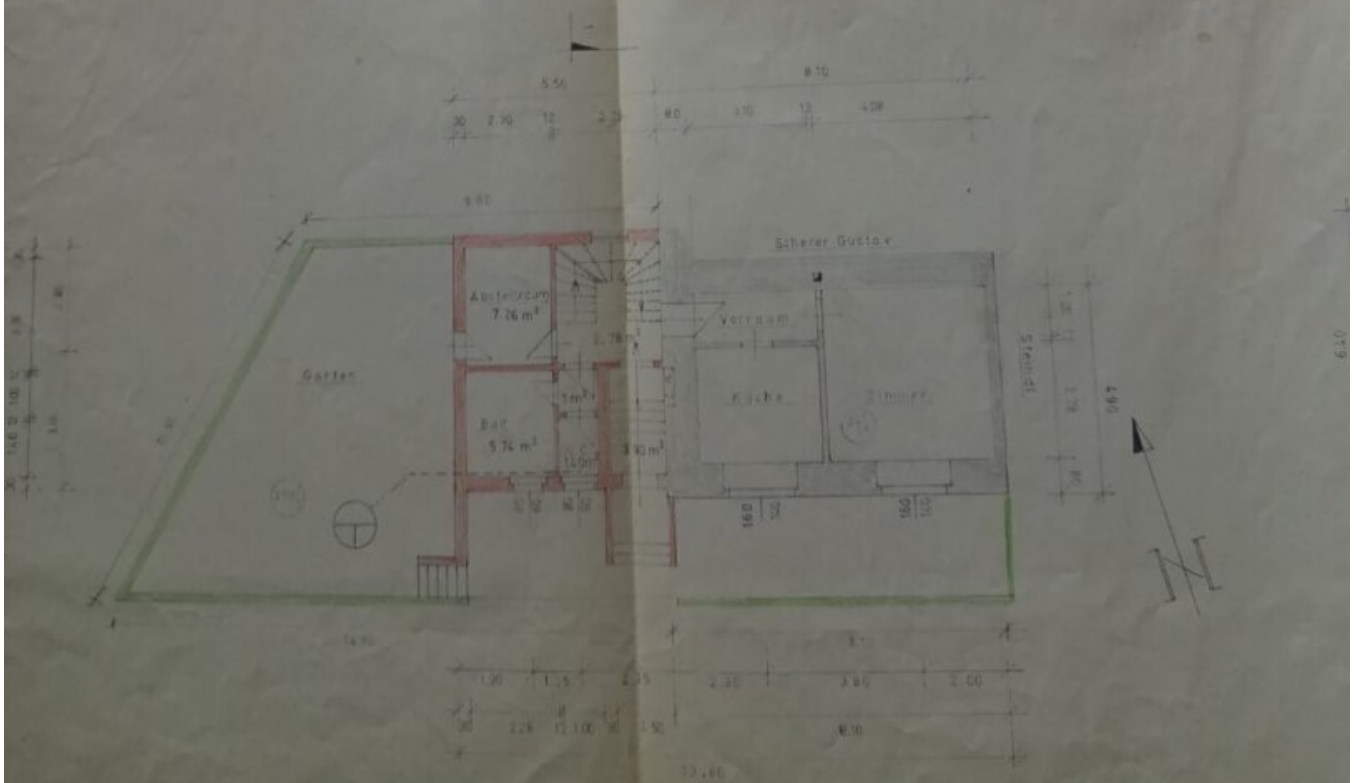








GRUNDRISS UND LAGEPLAN



198  $M = 1 - 100$ 

Der Bauernschaftung an  
23.11. vorgelegt  
Der Bürgermeister  
Der Schlichter

RAJNEERI      *Rajneeri suton*

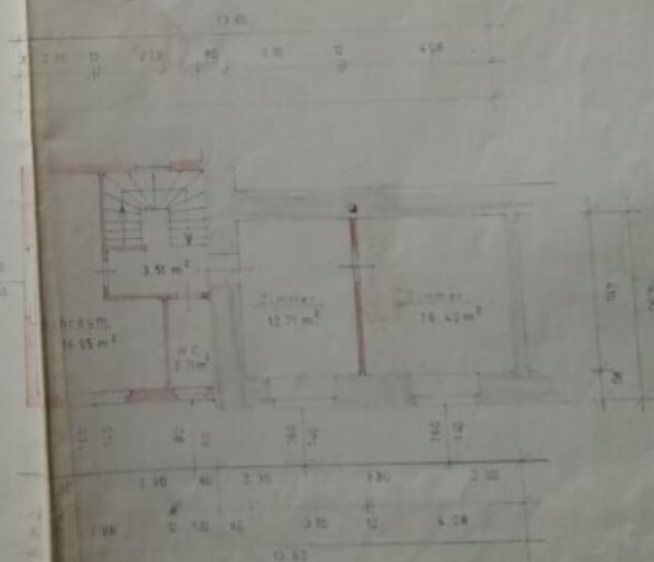
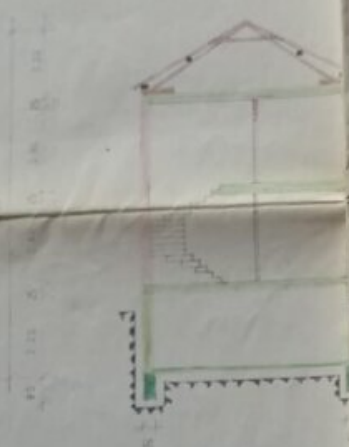
### 参考文献

ALOIS ARNBERGER  
Kunststoffe - Klebstoffe - Baustoffe  
8742 THURAS 27, TEL. 02847/287

G E M E I N D E:

Robert

OBERGESCHOSS





## Objektbeschreibung

### Wohnen im idyllischen Waldviertel - Ihr Sanierungsprojekt zum neuen Wohnglück!

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes**:

<https://storage.justimmo.at/video/1080p/1M2zWILxpPqu0TRp12OtB7.mp4>

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

---

Dieses sanierungsbedürftige 4-Zimmer-Haus umfasst ca. 88m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich auf einem ca. 224m<sup>2</sup> großen Grundstück im idyllischen Weitersfeld nahe Retz.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über den sowohl die Küche als auch das Wohnzimmer erreichbar sind. Eine Treppe verschafft Ihnen den Zutritt zum Obergeschoss wo ein weiteres Zimmer, das WC als auch der Badezimmer und zwei Schlafzimmer erreichbar sind. Über das Obergeschoss gelangt man zur Außenfläche des Hauses.

Das Haus wird aktuell mit einer Ölheizung aus dem Jahr 1993 geheizt. Das Haus ist an der öffentlichen Kanalisation angeschlossen.

Die Fenster im Haus sind vor ca. 25 Jahren renoviert worden - Edelsteinrohr zur Heizung wurde vor ca. 7 Jahren neu gemacht.

---

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches

Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Klinik <8.750m

Apotheke <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <9.250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <7.750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap