Geräumiges Wohnhaus mit schönem Garten



Objektnummer: 960/70995

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3843 Dobersberg
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	165,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Garten:	1.328,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 263,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	135.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

Zwettl (Termine nach Vereinbarung)
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

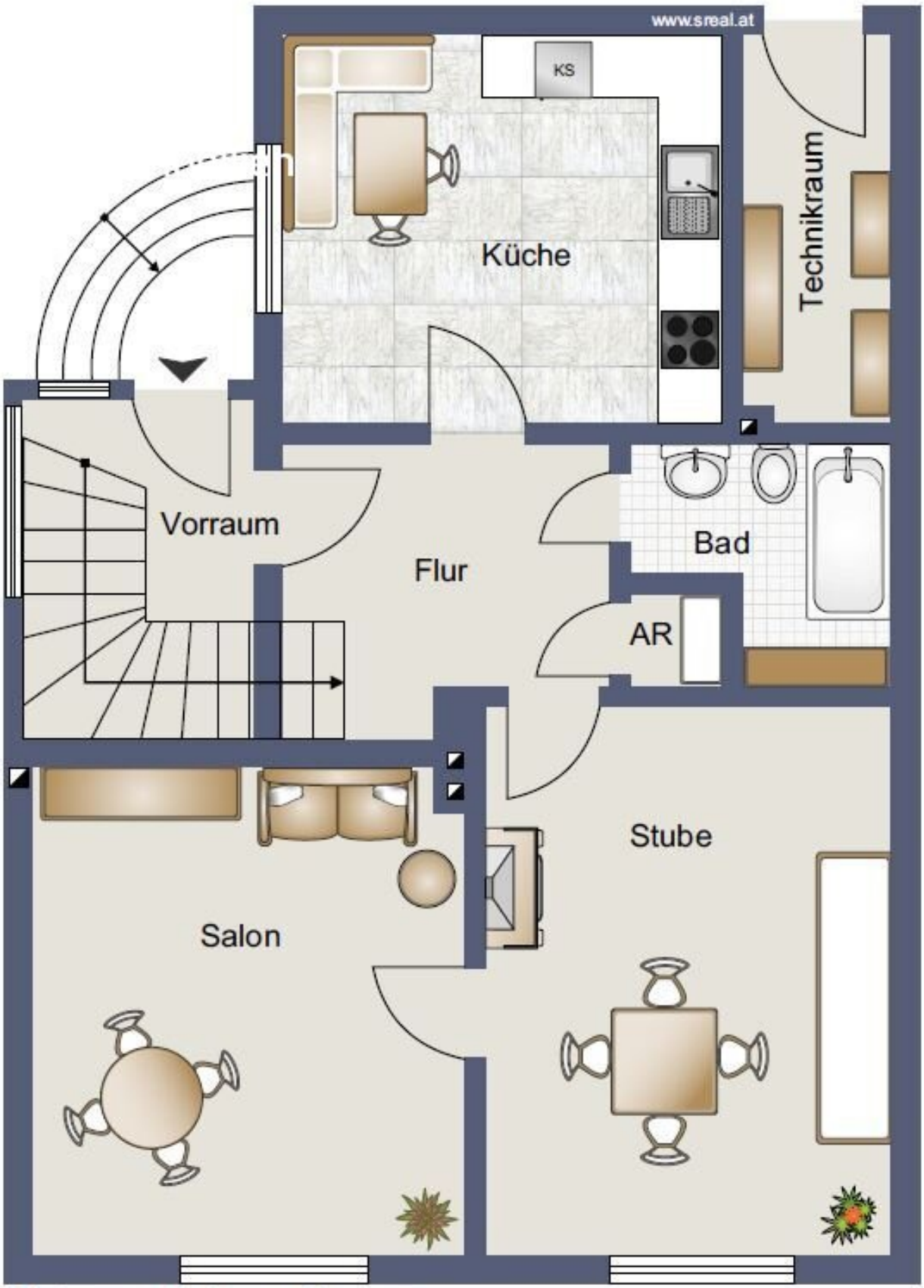

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

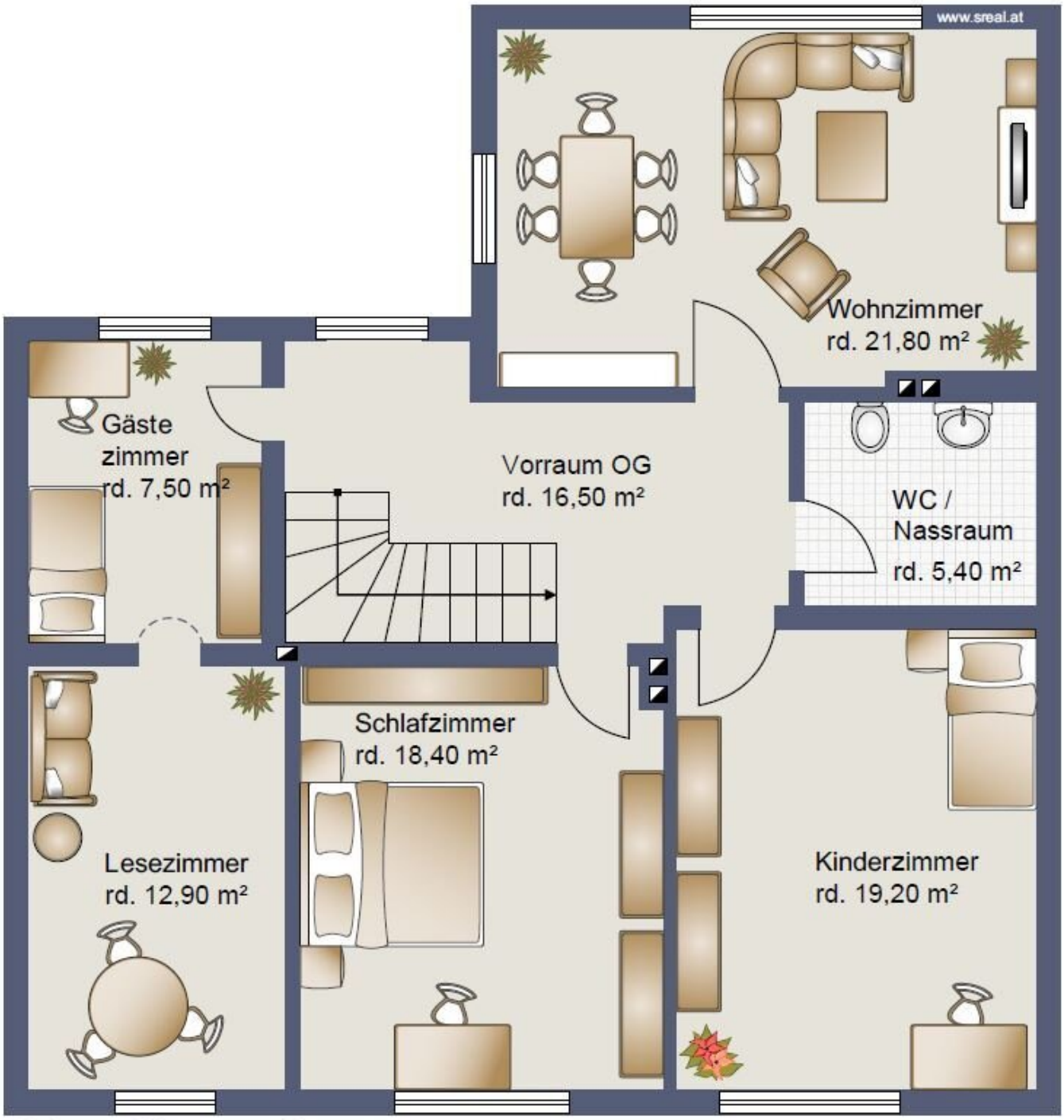








Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Marktgemeinde Dobersberg im schönen Waldviertel. Dieses gepflegte Wohnhaus befindet sich nahe dem Ortszentrum und bietet Ihnen nicht nur Raum zum Leben, sondern ist auch eine Oase der Ruhe und Entspannung auf einem großzügigen Grundstück.

In sonniger und ruhiger Aussichtslage steht dieses geräumige Wohnhaus in einer erhöhten Lage und ist für Naturverbundene und Ruhesuchende sowie für alle Hobbyhandwerker perfekt.

Die Liegenschaft umfasst das Hauptgebäude, einen Schuppen, eine Garage, einen Geräteraum, eine Durchfahrt und ein großzügiges umzäuntes Gartengrundstück.

Das Hauptgebäude gliedert sich auf in Keller-, Erd- und Obergeschoss sowie Dachboden.

Beim **Kellergeschoss** handelt es sich um einen Lagerraum mit ca. 10 m² mit teilweisem Lehmboden, um Nahrungsmittel länger lagern zu können.

Das **Erdgeschoss** mit ca. 68 m² Nutzfläche unterteilt sich in: Heizraum, Eingangsbereich, Vorraum, Küche mit einem Holzkochofen, Speis, Badezimmer mit Badewanne und WC, Bauernstube und Schlafzimmer, Abgang zum Kellerraum und Aufgang zum Obergeschoss.

Das **Obergeschoss** mit ca. 97 m² Nutzfläche unterteilt sich in: Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, WC, Nähzimmer, Gästezimmer und Lesezimmer sowie Abgang zum Erdgeschoss und Treppe zum Dachboden.

Die Beheizung der Liegenschaft sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit den tollen Holzkochofen in der Küche zu beheizen und damit zu kochen. Wasser und Kanal sind an das öffentliche Netz angeschlossen. Eine Glasfaserleerverrohrung liegt bereits im Kellerraum. Die Bausubstanz der Liegenschaft entspricht den damalig, verwendeten Baumaterialien zum Errichtungszeitpunkt.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser traumhaften Immobilie zu überzeugen.

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

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3105916?accessKey=67a7

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf

www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern, Gemeinden, Bauämtern, Hausverwaltungen und etwaigen behördlichen Instanzen 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 <7.000m
Klinik <10.000m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Post <6.500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <2.000m
Bahnhof <9.000m

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.