

Historisches Stadthaus mit Donau-Blick in Vilshofen – Sanierungsprojekt mit Charme und Potenzia



*Renovierungsvorschlag - Symbolbild

Maximilian Mayrhofer
Architekt

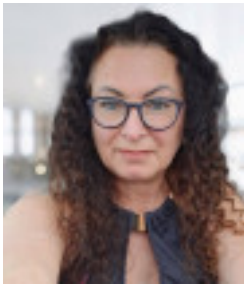
Objektnummer: 7984/160
Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	94474 Vilshofen an der Donau
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Romana Eggendorfer-Breitenfelner

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 670 1950240

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Maximilian Mayrhofer
— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

 www.maximilian-mayrhofer.at
 +43 664 51 55 985
 info@maximilian-mayrhofer.at





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem **Projekt, das Ihr Herz höher schlagen lässt?** Dann haben wir **genau das Richtige für Sie!**

In **besten Lage**, nur **wenige Gehminuten vom Stadtzentrum von Vilshofen an der Donau entfernt**, wartet dieses **historische Stadthaus** darauf, **zu neuem Leben erweckt zu werden.**

Das Haus vereint **authentischen Altbau-Charme, geschichtsträchtige Architektur und eine herrliche Aussicht auf die Donau.** Die ruhige Lage in Flussnähe und die gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Erste Sanierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt, sodass eine solide Basis für den weiteren Ausbau geschaffen ist. Hier eröffnet sich eine ideale Gelegenheit für **handwerklich versierte Käufer, Bastler oder kreative Gestalter**, die sich ihren Wohnraum zu einem **äußerst attraktiven Preis** verwirklichen möchten.

Die Höhepunkte im Überblick:

- Historisches Stadthaus in guter Lage von Vilshofen
- Erste Sanierungsarbeiten bereits abgeschlossen
- Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Sanierung
- Ideal für Handwerker, Bastler oder kreative Projektliebhaber
- Herrlicher Blick auf die Donau – unmittelbare Flussnähe
- Nur wenige Gehminuten ins Stadtzentrum von Vilshofen

Lage:

Das Stadthaus befindet sich in einer **sehr beliebten Wohngegend von Vilshofen an der Donau**. Die Nähe zum Fluss, der **schöne Ausblick** sowie die **zentrale Lage mit fußläufiger Anbindung an das Stadtzentrum** machen diese Immobilie besonders interessant. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Neben unserer Maklertätigkeit vermitteln wir auf Wunsch maßgeschneiderte Finanzierungslösungen sowie hochwertige Fertighäuser zur Realisierung Ihres Neubaufvorhabens.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.