

Gemütliches Landhaus mit Nebengebäude direkt in Groß Siegharts



Objektnummer: 960/71899
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3812 Groß-Siegharts
Baujahr:	1900
Zustand:	Nach_vereinbarung
Möbliert:	Teil
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	171,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 408,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	59.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heiko Mlejnek

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

T +43 (0)5 0100 - 26234







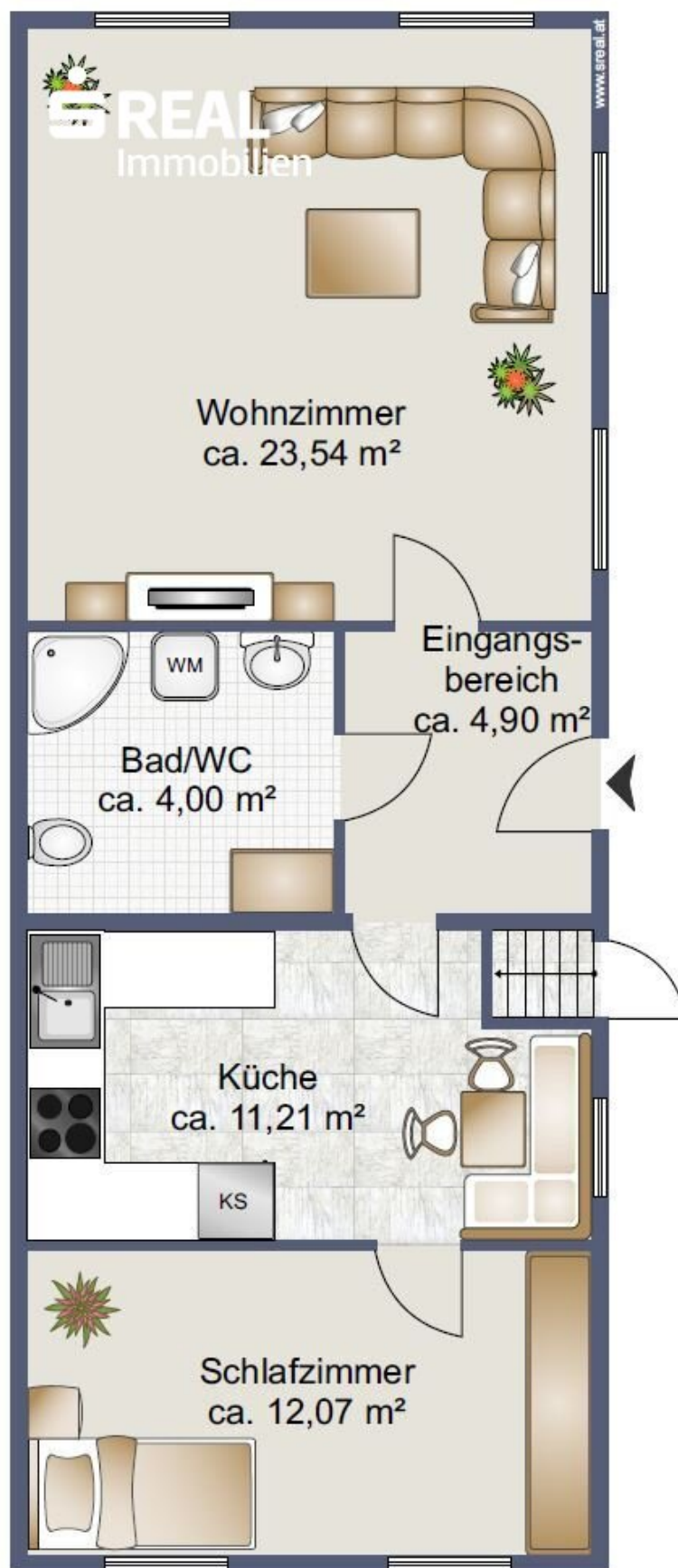




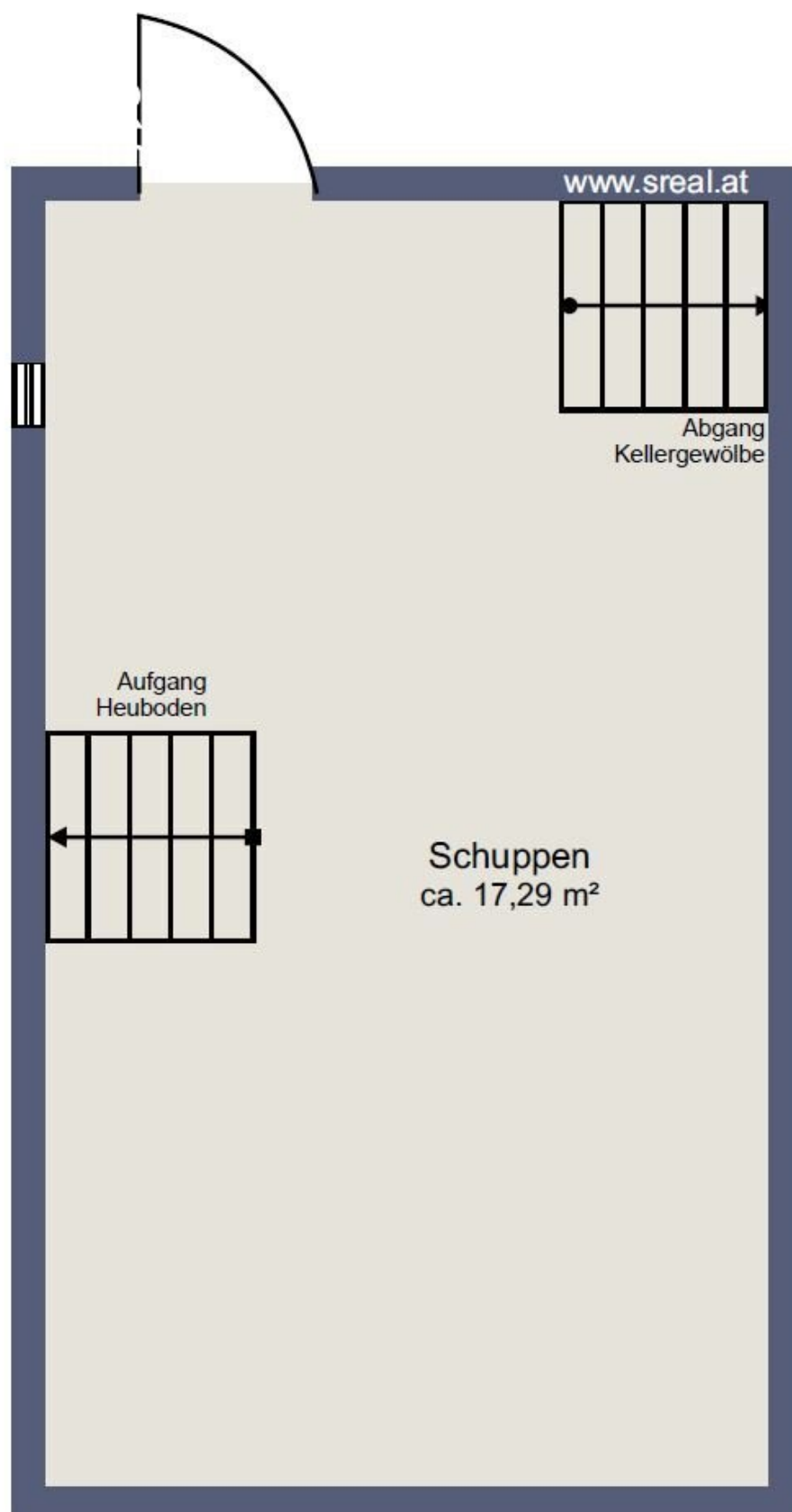








Skizze Wohnhaus



Skizze Schuppen

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem eigenen Landhaus im Herzen des Waldviertels. Diese schöne Liegenschaft liegt direkt in der Stadtgemeinde Groß Siegharts nahe dem Zentrum. Diese Liegenschaft hat eine Grundstücksfläche von rd. 277 m². Das Haus überzeugt nicht nur durch seine gute Raumaufteilung, sondern auch durch eine perfekte Lage, einen pflegeleichten Garten und ein praktisches Nebengebäude mit kleinem Gewölbekeller.

Groß Siegharts ist eine ruhige und familienfreundliche Stadtgemeinde, die sich durch ihre malerische Landschaft, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur auszeichnet. Sie werden hier die perfekte Balance zwischen Stadt- und Landleben finden. Das Haus befindet sich in einer schönen Siedlungslage unweit entfernt vom Zentrum.

Der Garten ist der perfekte Ort, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag die Seele baumeln lassen, während die Kinder im Grünen herumtollen. Genießen Sie jeden Tag den Anblick des Sonnenaufgangs und verweilen Sie in Ihrem eigenen Garten um dem stressigen Alltag entkommen zu können.

Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von der guten Raumaufteilung begeistern. Die gut überlegte Aufteilung der einzelnen Räume sowie die diversen Nutzungsmöglichkeiten sind hier voll und ganz gegeben. Diese Liegenschaft ist ebenfalls ideal als Wochenendsitz geeignet, da aufgrund der überschaubaren Größe die Betriebskosten dementsprechend niedrig sind.

Ein großes Highlight bei dieser Liegenschaft sind die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten des Nebengebäudes. Ob als Werkstatt für Hobbybastler oder auch als Lagermöglichkeit für Pellets. In jedem Fall ist für ausreichend Platz gesorgt, sodass Sie sich frei entfalten können. Zusätzlich können Sie die Liegenschaft sowohl mit dem Auto und zu Fuß über die Lehmgrube erreichen oder zusätzlich auch zu Fuß über die Museumsgasse.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus
- Vorgarten
- Garten
- Nebengebäude

Das Erdgeschoss (ca. 56 m²) unterteilt sich in:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Küche mit Essbereich
- Schlafzimmer
- Aufgang zum Dachboden

Das Dachgeschoss besteht aus einem Dachbodenraum.

Das Nebengebäude (ca. 17 m²) unterteilt sich in:

- Lagerraum
- Heuboden
- Abgang zum kleinen Gewölbekeller

Letzte Sanierungen:

- 2003: Fenstertausch & Haustürtausch
- 2008: Fassade neu verputzt
- 2017: Einbau Pelletofen als Zentralheizung

- 2025: Baukonsens seitens der Gemeinde für Wohnhaus, Schuppen und Einfriedung

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

- Parkmöglichkeit Ihres KFZ Fahrzeuges im Garten
- Entfernung zum Zentrum ca. 3 Minuten
- Liegenschaft ist ideal als Wochenendsitz zur Entspannung
- Sehr gute Infrastruktur der Örtlichkeit

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen über die zentrale Pelletheizung. Der Pelletofen sorgt für eine wohlige Wärme im gesamten Haus. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Zusätzlich befindet sich im Garten ein Nutzbrunnen. Aufgrund des Baujahres um ca. 1900 sind Feuchtigkeitsstellen vorhanden (= siehe Fotos und 360° Rundgang).

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117104?accessKey=6860>

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 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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

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.