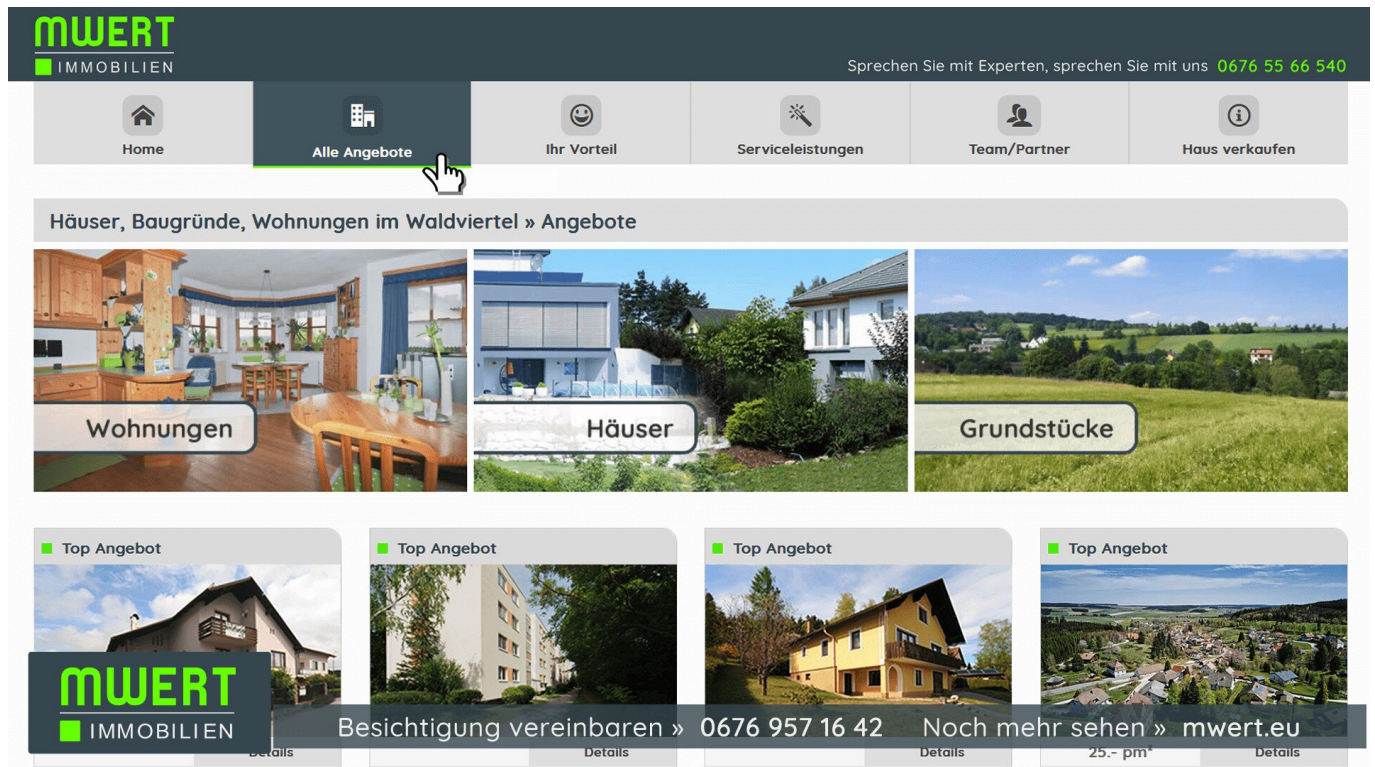


Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grund



Immobilienangebote im Waldviertel

Objektnummer: 60100511

Eine Immobilie von MWERT Immobilien Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3623 Weikartschlag
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 248,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Keller

MWERT Immobilien Holding GmbH
Rudmanns 254 / Haus 1
3910 Zwettl - NÖ

T 0676 957 16 42
H 0676 957 16 42

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

Objektbeschreibung

Naturnah wohnen im Waldviertel. Dieses freundliche Ziegelmassivhaus aus dem Jahr 1970 bietet auf rund **5.800 m²** Eigengrund viel Platz für Ruhe und Entfaltung. Mit einer Wohnfläche von etwa **80 m²**, einem voll unterkellerten Bereich und integrierter Garage vereint es Komfort und Funktionalität. Der ebenerdige Keller ist lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- 3 gemütliche Zimmer
- Küche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Separate Toilette
- Abstellraum
- Garage

Der **Dachboden** bietet zusätzliches Ausbaupotenzial. Die **Holzfenster mit Verbundverglasung** sorgen für eine natürliche Wohnatmosphäre. Das Eternitdach ist in gutem Zustand. Die Heizung wurde **2008 erneuert** und arbeitet effizient mit Pellets oder Stückholz.

Die Bodenbeläge – eine Mischung aus Laminat, Teppich, Dielen und Fliesen – verleihen dem Zuhause eine angenehme und abwechslungsreiche Gestaltung. Die **Gartenausrichtung nach Süden** bietet optimale Lichtverhältnisse, während das Grundstück mit seiner **ebenen, rechteckigen Fläche** vielseitig nutzbar ist.

Infrastruktur:

- Strom, Wasser, Kanalanschluss (Fäkalien und Regenwasser), Telefon, Starkstrom vorhanden
- Glasfaseranschluss verfügbar

Widmung:

- Bauland Agrar und Grünland

Der Garten – Ihr Rückzugsort in der Natur

Genießen Sie die Ruhe und entspannen Sie sich in Ihrem **übersichtlichen und ebenen Garten**. Hier lässt sich die Seele baumeln, ob beim Sonnenbaden oder in geselliger Runde.

Verwirklichen Sie Ihren **Traum vom naturnahen Wohnen**! Die frische Waldluft, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und die gesunde Umgebung machen dieses Zuhause besonders attraktiv – ideal für Familien, Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Perfekte Lage mit guter Anbindung

Die **Marktgemeinde Kottes-Purk** liegt im südlichen Waldviertel auf einer Höhe von **500 bis 800 Metern** – ein idealer Ort für Wanderer, Radfahrer und Erholungssuchende.

- **Nur 15 Autominuten zur Wachau**
- **Regelmäßige Busverbindung und guter Straßenausbau**
- **30 Autominuten nach Krems, ca. 1,5 Stunden nach Wien**

Umgebung & Infrastruktur

Im Siedlungsgebiet befinden sich ein **Kinderarzt, ein Kindergarten und eine Gemischtwarenhandlung**. In Kottes-Purk gibt es außerdem eine **Volksschule und einen Arzt** sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Das nahegelegene Zwettl und Ottenschlag bieten **Kindergärten, Schulen, sowie Bildungs-, Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen**.

Das Waldviertel selbst begeistert mit seiner natürlichen Schönheit, Kultur und Sportangeboten – sei es Wandern, Spaziergehen, Nordic Walking oder das Beobachten von Wildtieren.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem gemütlichen und ruhig gelegenen Haus – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

? Wie lebt es sich in Kottes-Purk (KG Weikartschlag). In diesem Vorstellungsvideo die Gemeinde näher kennen lernen. [Video ansehen](#)

Ist Ihr Interesse geweckt, ergeben sich Fragen, möchten Sie den Besichtigungstermin vereinbaren?

Ich stehe Ihnen sehr gerne zur Seite. Rufen Sie jetzt - 0676 957 16 42

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Vor & Zunamen, aktueller Rufnummer und gültiger e-mail Adresse bearbeiten.

Energiekennzahlen gemäß EAVG 2012 - HBW 248 ; fGEE 2,41 - Energieausweis gültig bis 19.06.2035

Vorteilhafte Immobilien-Serviceleistungen entdecken - [hier klicken](http://www.mwert.eu) www.mwert.eu

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.