Wohnhaus mit großzügiger Mehrzweckhalle (ehem. Tischlerei)



Objektnummer: 960/72924

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3623 Kottes
Zustand:	Nach_vereinbarung
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	G 309,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	219.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

Zwettl (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257
H +43 664 88643685


Stiegenaufgänge
Zottl
Balkone
Zäune
Zottl
(A) 3623 Kottes, Kirchengasse 4
(H) 0664/ 9233521
(N) www.balkone-stiegen.at
(M) zottl@balkone-stiegen.at






REAL
Immobilien






REAL
Immobilien
KUPER


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

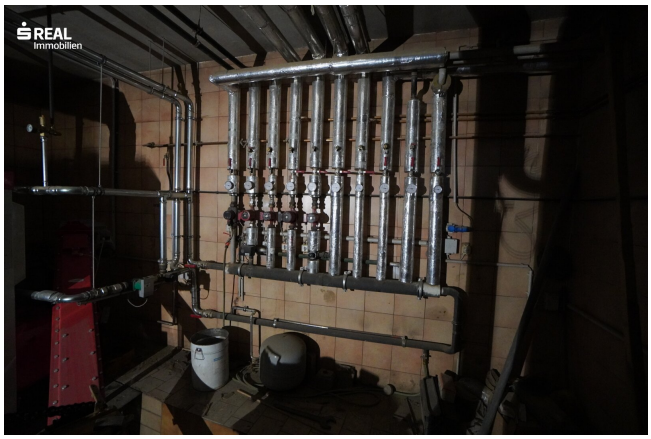

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

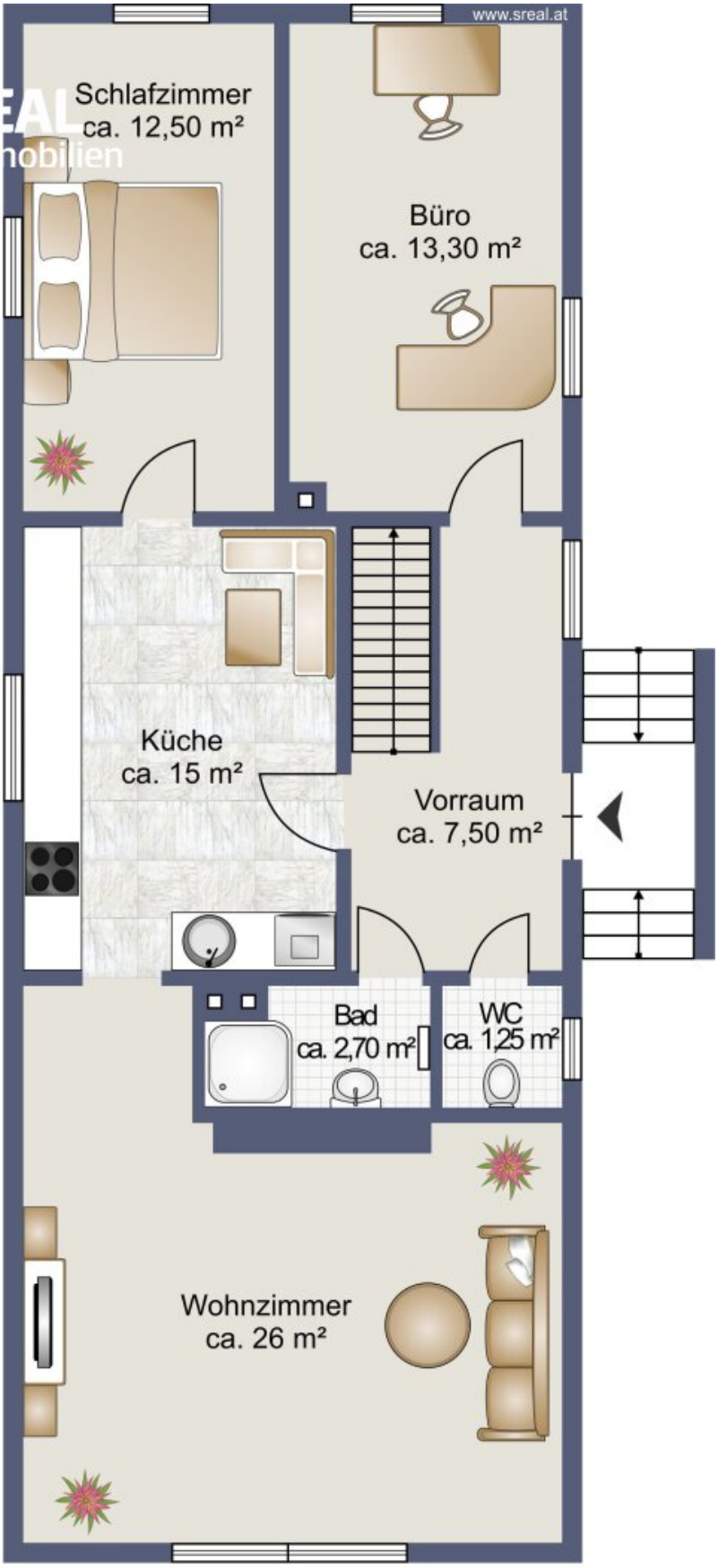







REAL
Immobilien

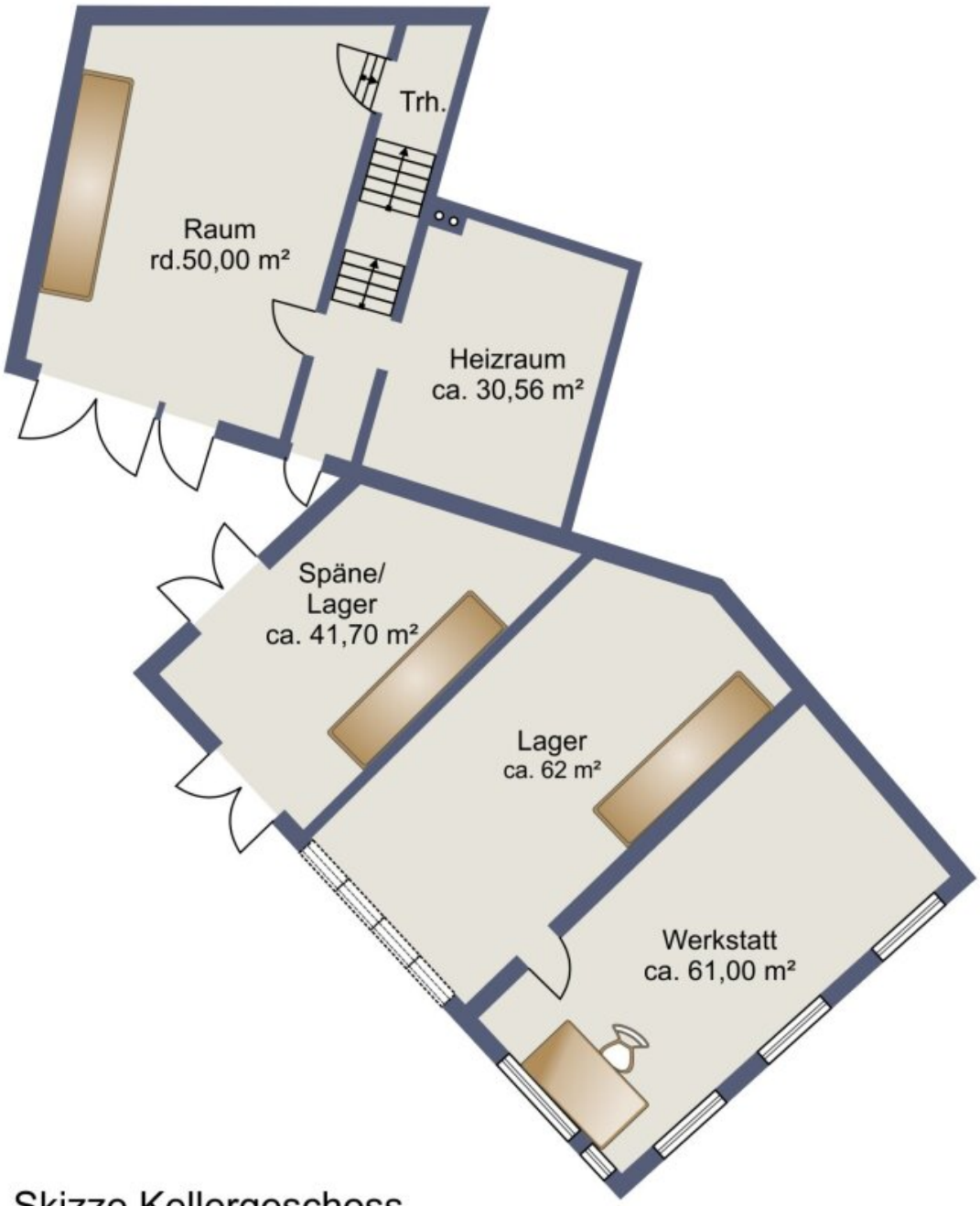

REAL
Immobilien



Skizze Wohnhaus



Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Ortschaft Kottes, im schönen Herzen vom Waldviertel!

Mit einer Grundstücksfläche von rd. 950 m² genießen Sie nicht nur viel Platz im Inneren des Wohnhauses, sondern auch die vielfältige Nutzbarkeit der vorhandenen Mehrzweckhalle sowie dem umschlossenen Innenhof. Besonders hervorzuheben ist die ideale Lage des Hauses aufgrund der geringen Lärmbeeinträchtigung.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus (Erdkeller, Erdgeschoss, Dachboden)
- ehem. Tischlerei (Mehrzweckhalle, Lagerraum, Garage, Heizraum, Hackgutlager, Kellerlagerraum)
- Zufahrt, sowie Ausfahrt mit Holztor
- gepflasterter, umschlossener Innenhof
- Vorgarten

Das Kellergeschoss vom Wohnhaus besteht aus einem Erdkeller.

Das Erdgeschoss vom Wohnhaus (rd. 78 m²) besteht aus:

- überdachtem Eingangsbereich
- Vorraum
- WC
- Badezimmer mit Dusche

- Büro
- Küche mit Zusatzholzofen
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Das Dachgeschoss vom Wohnhaus besteht aus einem Dachbodenraum.

Das Kellergeschoss vom ehemaligen Betrieb (rd. 251 m²) besteht aus:

- Kellerlagerraum (Lackierraum) ca. 55 m²
- Heizraum ca. 31 m²
- Hackgutlager ca. 42 m²
- Garage ca. 62 m²
- Lagerraum (Werkstatt) ca. 61 m²

Das Erdgeschoss vom ehemaligen Betrieb (rd. 394 m²) besteht aus:

- Werkraum 1 ca. 167 m²

- Werkraum 2 ca. 115 m² mit KFZ Einfahrtmöglichkeit

- Werkraum 3 ca. 112 m²

Das Dachgeschoss vom ehemaligen Betrieb wird derzeit als Abstellraum genützt.

Letzten Sanierungen:

2020: Einbau neue 160 kW Hackgutheizung

2020: neuer Pufferspeicher mit 3.000 Liter

Gebäudeinfrastruktur:

Beheizt werden der ehemalige Betrieb sowie das Wohnhaus durch eine zentrale Hackgutheizung. Im Wohnhaus haben Sie auch die Möglichkeit den vorhandenen Zusatzofen in der Küche zu beheizen und damit auch zu kochen. Die Warmwasseraufbereitung beider Gebäude erfolgt durch die vorhandene Zentralheizung. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Ebenfalls befindet sich die Glasfaserleerverrohrung im Keller des Wohnhauses. Die Bausubstanz der Liegenschaft entspricht den damalig, verwendeten Baumaterialien zum Errichtungszeitpunkt.

Für Bastler und Handwerker ist die vielseitig verwendbare Mehrzweckhalle der absolute Traum. Kombinieren Sie Arbeit, Wohnen und Hobby direkt auf dieser Liegenschaft.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Liegenschaft im Herzen des schönen Waldviertel und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese tolle Immobilie persönlich zeigen zu dürfen! Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs.

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

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3122410?accessKey=6825

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 <500m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <7.000m

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.