ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Beeindruckende Hammerherren Villa mit Weinkeller

Objektnummer: 960/73146

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Wohnfläche:	290,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 271,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	698.000,00 €

Provisionsangabe:

25.128,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Andres SCHATZ

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 676 5635992
H +43 676 5635992

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

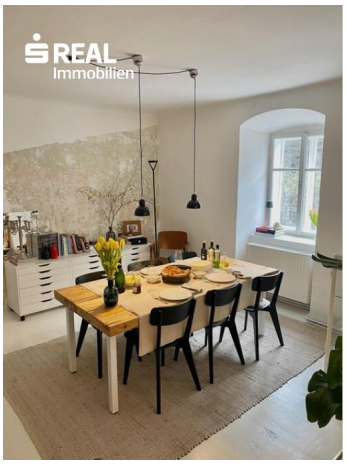
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
SMEG

REAL
Immobilien

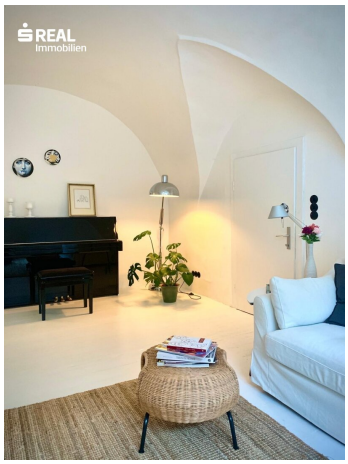

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

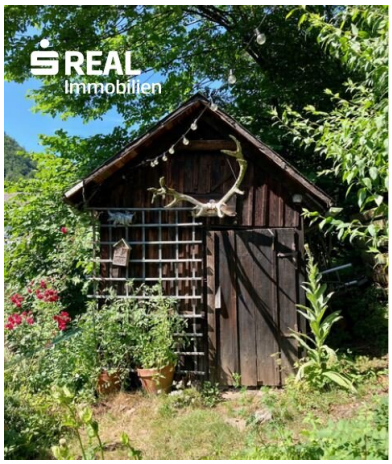
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

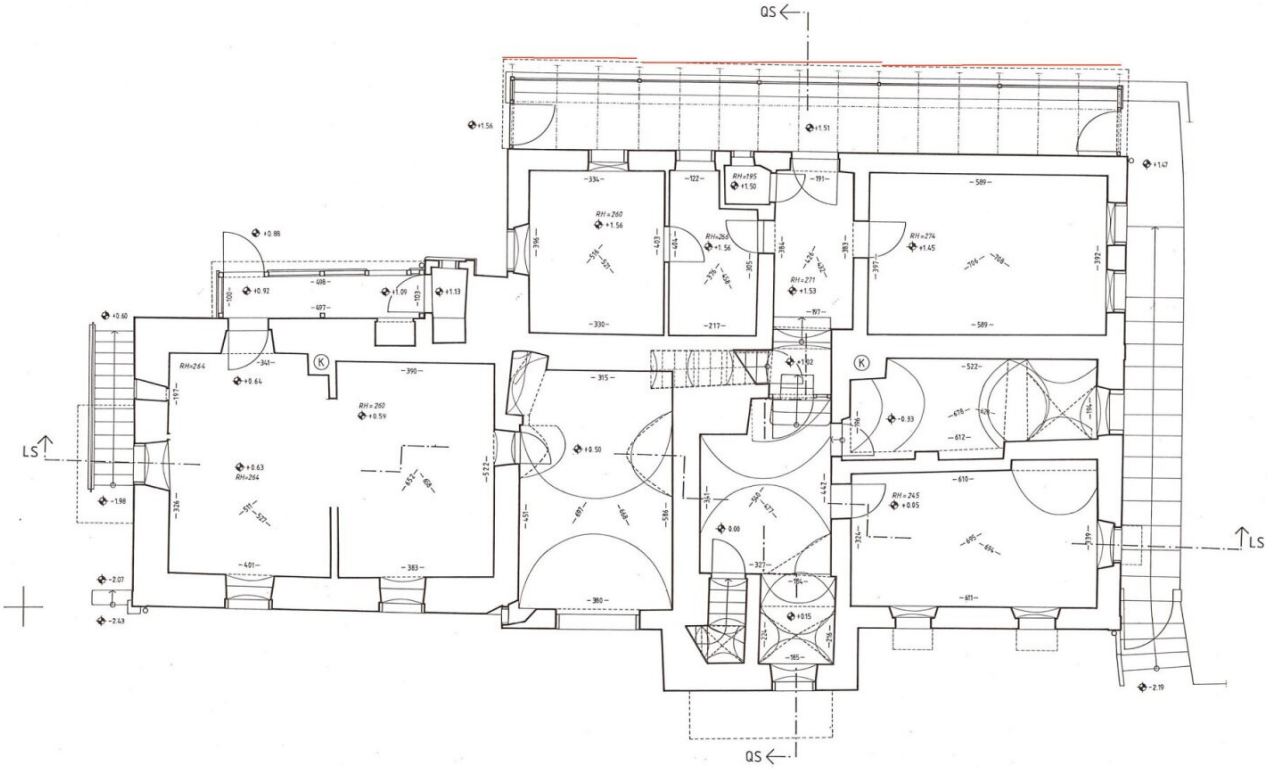
REAL
Immobilien

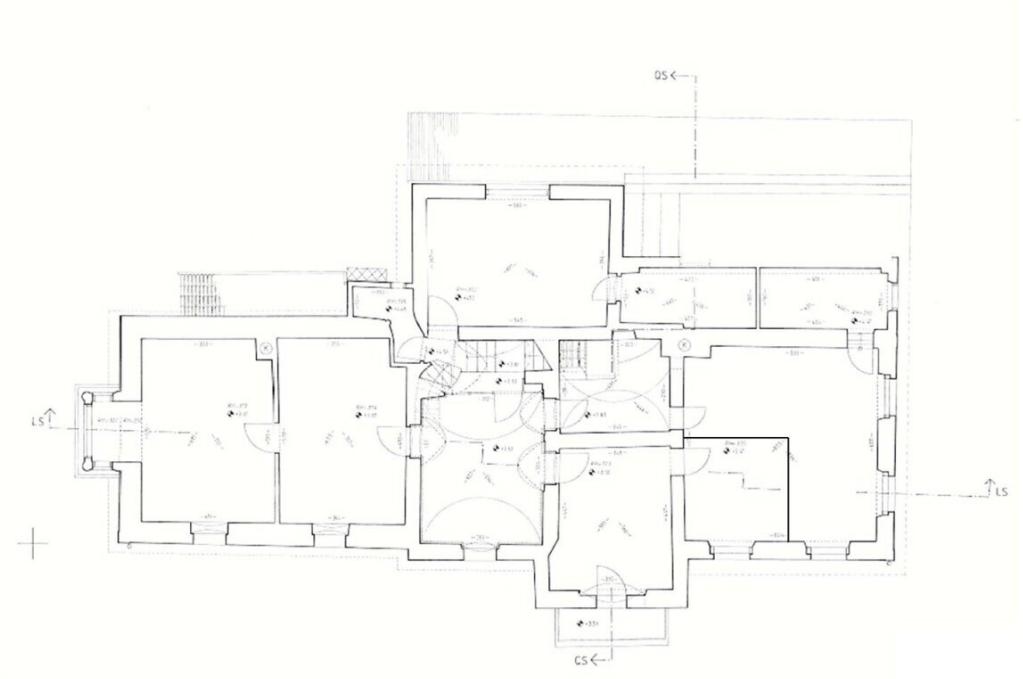
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


QS
QS
LS
LS


OS
LS
LS
CS

Objektbeschreibung

Diese traumhafte Villa in der charmantischen Stadt Waidhofen an der Ybbs besticht durch ihre zentrale Lage. Umgeben von der malerischen Natur Niederösterreichs, genießen Sie hier eine perfekte Kombination aus Erholung und urbanem Leben. Öffentliche Verkehrsanbindungen wie Buslinien sind in der Nähe, wodurch Sie bequem die charmante Stadt Waidhofen und ihre Umgebung erkunden können. Ein ideales Zuhause für Naturliebhaber und Stadtbesucher!

Dieses außergewöhnliche Anwesen vom 15. Jahrhundert erstreckt sich über großzügige 290m² und bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Raum zum Leben, Wohlfühlen und Entspannen.

Mit insgesamt 11 Zimmern haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnträume in die Realität umzusetzen. Ob Sie ein geräumiges Familienzimmer, ein stilvolles Arbeitszimmer oder einen einladenden Gästebereich schaffen möchten – hier finden Sie die ideale Grundlage dafür. Jedes Zimmer strahlt eine besondere Atmosphäre aus und lädt dazu ein, persönliche Akzente zu setzen.

Die Villa ist mit 2 modernen WCs und 2 eleganten Bädern ausgestattet, die sowohl Funktionalität als auch Komfort vereinen.

Eine Gas-Zentralheizung sorgt für behagliche Wärme in den kalten Monaten, während Sie in den Sommermonaten die kühlen Räume und den Schatten im Garten genießen können. Der Weinkeller bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre besten Weine stilvoll zu lagern und Ihre Gäste mit erlesenen Tropfen zu verwöhnen.

Details:

- 11 Zimmer
- 2 Bäder
- 2 Wc´s
- Holzverkleidung
- schönes Gewölbe

- hohe Decken
- Kachelofen
- dicke Mauern - sorgen für angenehme Kühle im Sommer
- Weinkeller
- 2017 vollständig saniert
- ca. 290 m² Wohnfläche
- ca. 2.642 m² Garten mit 2 Gartenhäuser und einem historischen Lusthaus aus dem 19. Jahrundert

Waidhofen an der Ybbs ist bekannt für seine malerische Umgebung und die hervorragende Lebensqualität. Die gute Verkehrsanbindung durch Bus und Bahn ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen, sodass Sie sowohl die Ruhe des Landlebens als auch die Annehmlichkeiten der Stadt genießen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

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.