

Modernisiertes Wohnhaus mit Garten und Nebengebäude im Yspertal



Objektnummer: 960/73180
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3683 Yspertal
Baujahr:	1937
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	4
Garten:	440,00 m ²
Keller:	18,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



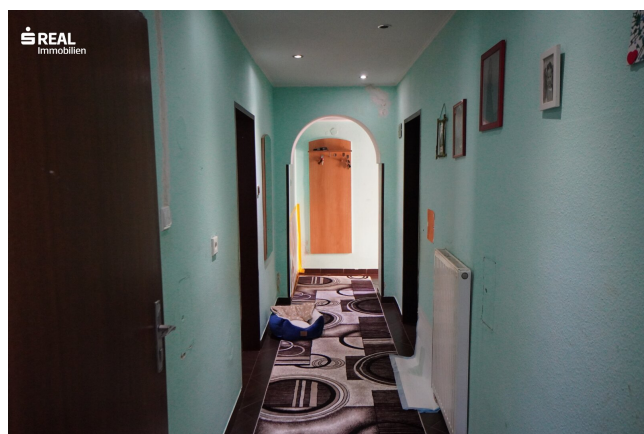
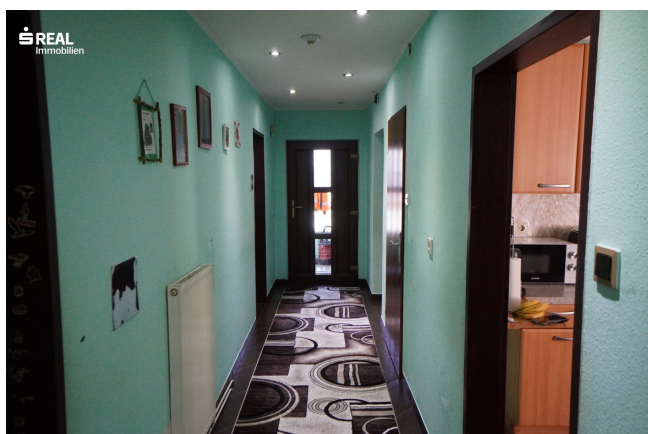
Hans-Peter Zottl

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











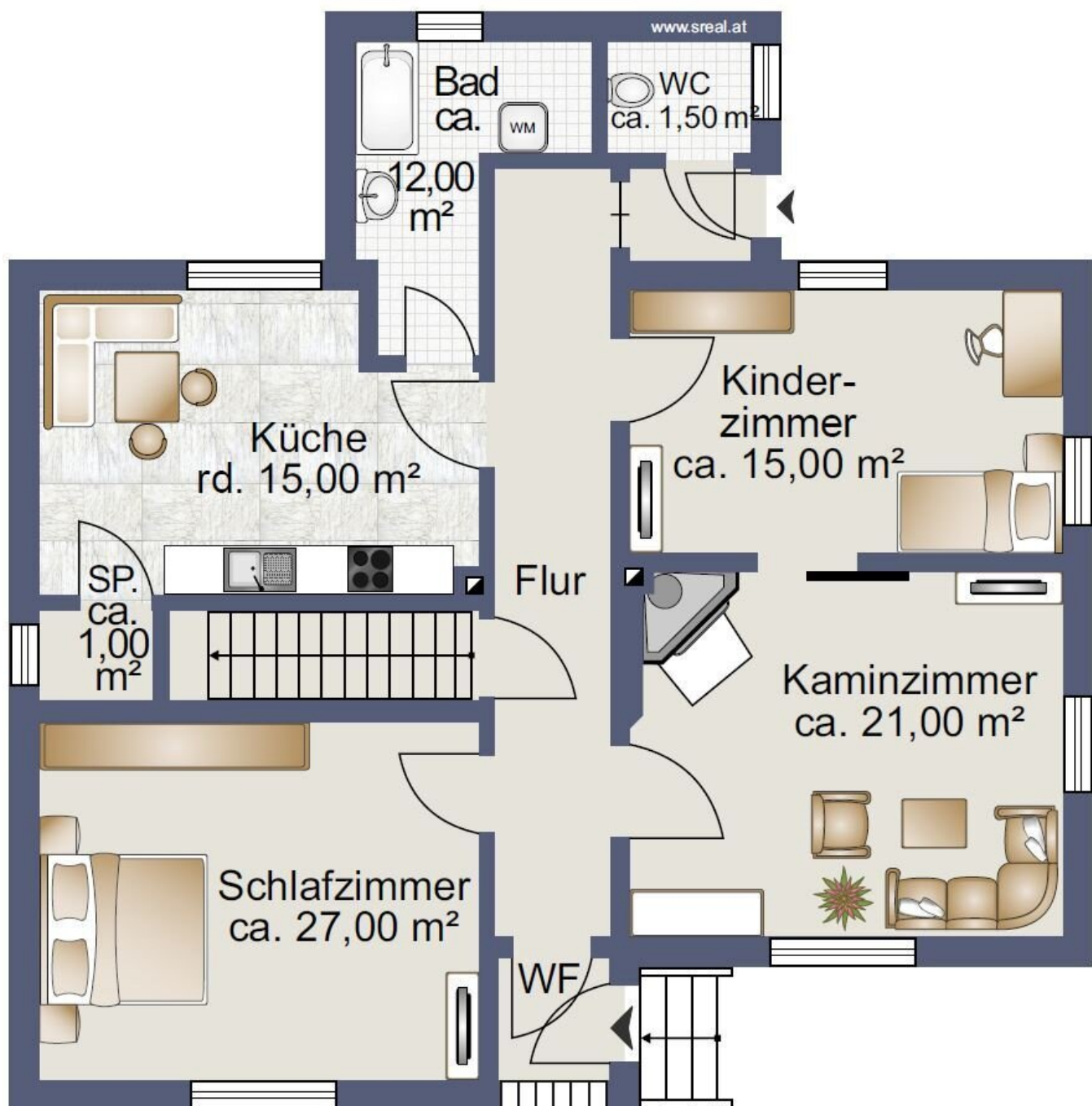




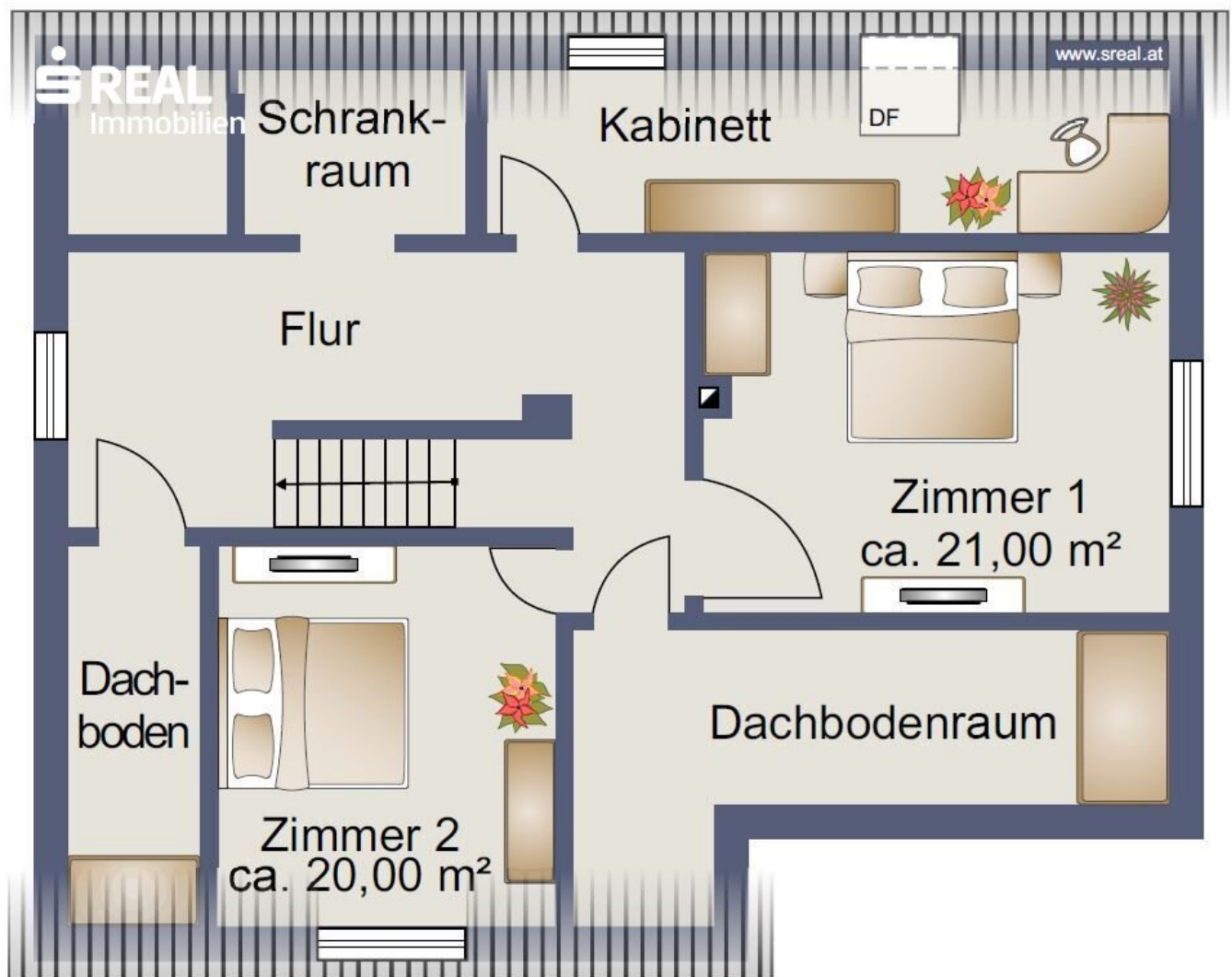




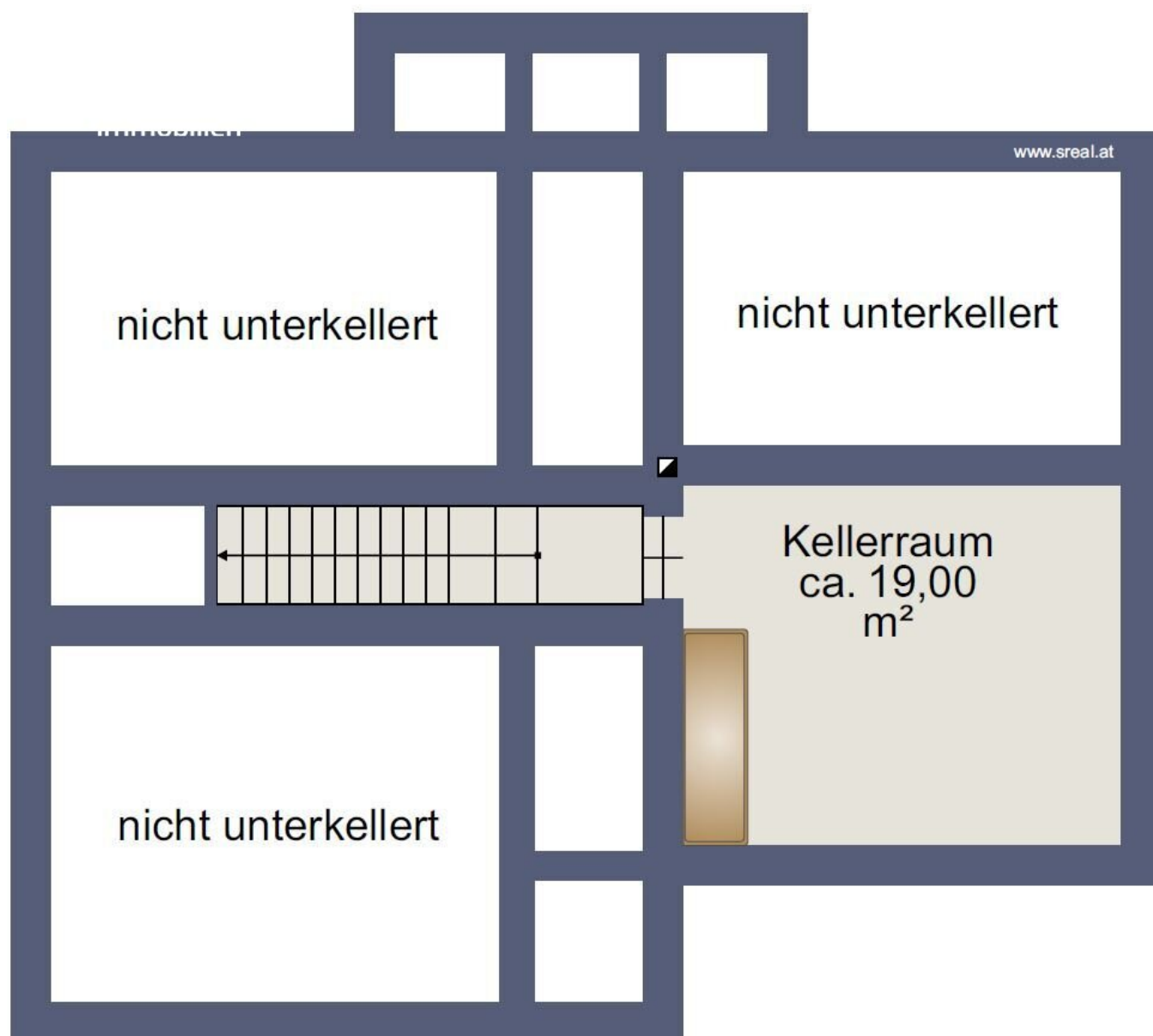




Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im wunderschönen Yspertal. Hier erwartet Sie großzügiges Wohnhaus, das sowohl durch seine Lage als auch durch die vielseitige Verwendung überzeugt. Diese Immobilie bietet Ihnen mit einer Grundstücksfläche von rd. 673 m² ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von der schönen Ausrichtung und Raumaufteilung begeistern. Die gut überlegte Aufteilung der einzelnen Räume sowie die diversen Nutzungsmöglichkeiten sind hier voll und ganz gegeben.

Der schön angelegte Garten, die asphaltierte Zufahrt mit mehreren Kfz-Stellplätzen sowie das vorhandene Nebengebäude runden dieses Angebot ab.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus (KG, EG, OG)
- asphaltierte Zufahrt
- Garten
- Nebengebäude
- betonierte KFZ Abstellplätze
- gepflasterter Hauszugang

Der Teilkeller mit rd. 19,00 m² unterteilt sich in:

- Kellerraum als Lagerraum
- Aufgang zum Erdgeschoss

Das Erdgeschoss (ca. 106,00 m²) unterteilt sich in:



- Vorraum mit Hauseingang
- Flur/Gang
- WC
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Speis mit Abgang zum Kellerraum
- Kinderzimmer
- Kaminzimmer
- Schlafzimmer
- Windfang mit straßenseitigem, zweiten Hauseingang
- Aufgang zum Obergeschoss

Das Obergeschoss (ca. 65,00 m²) unterteilt sich in:

- Flur/Vorraum mit Kleiderablage/-nische
- Kabinettzimmer



- 2 großzügige Zimmer
- 2 Abstellräume (Kniestock)
- Abgang zum Erdgeschoss
- Dachbodentreppe zum Dachboden

Ein Nebengebäude für die Nutzung als Werkstatt oder Abstellfläche steht zur Verfügung.

Letzte Sanierungen:

- 2018: Fenstertausch auf 3fach Verglasung
- 2019: Anbringung 15 cm Fassadendämmung
- 2020: Befestigung der KFZ Stellplätze (betoniert)
- 2023: Revitalisierung Obergeschoss (Wände, Böden, Dämmung)
- 2023: Erneuerung Fensterbänke Innen & Aussen
- 2025: Neuverfliesung des Kaminzimmers
- 2025: Installation Pelletsofen als Zentralheizung

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

- Hausnutzung auch für eine größere Familie

- Parkmöglichkeit für mehrere KFZ Fahrzeuge
- Ausreichend Lagermöglichkeit im vorhandenen Nebengebäude
- Nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt
- Sehr gute Infrastruktur der Örtlichkeit
- Familienfreundliche Umgebung (Kindergarten, Schulen, Freizeitmöglichkeiten)

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung erfolgt über einen zentralen Pelletsofen mit händischer Befüllung der Pelletssäcke.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zum einen über die zentrale Pelletsheizung oder mit automatischer Umschaltfunktion elektronisch. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen.

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/3129218?accessKey=6818>

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

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Verkehr

Bus <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.