Wohnen und arbeiten unter einem Dach!



Objektnummer: 8274

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3900 Schwarzenau
Baujahr:	1932
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	174,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

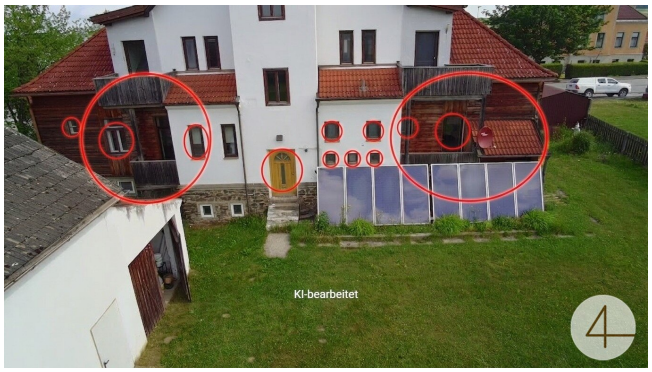


Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510


KI-bearbeitet
4


KI-bearbeitet
4


4


Knorr
Makaroni






Knorr
Maltocrunch







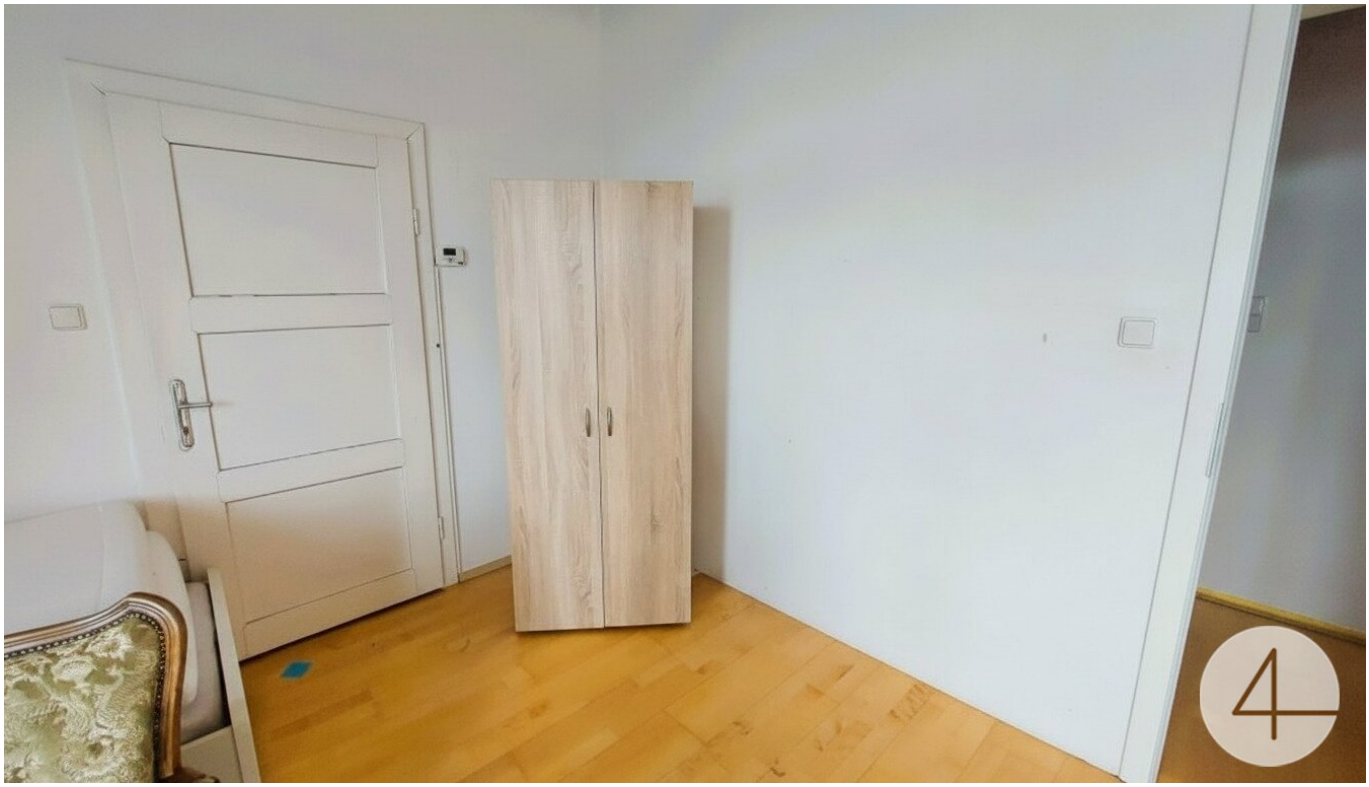






















Objektbeschreibung

Wohnen und arbeiten unter einem Dach - sofortige Übernahme möglich!

!! Achtung das Startfoto ist KI-generiert und dient als Symbolfoto - Originalfoto ist Bild ist Bild NR.4 - hier ohne Staging!!

Beruf und Familie vereinen? Diesen "Luxus neu" können nicht alle verwirklichen. Hier ist aber Ihre Gelegenheit dazu:

Zwei getrennte Einheiten im Erdgeschoß eines Waldviertler Altbaus lassen Platz für Ihren neuen Alltag:

Top 1 (87m²) als Geschäftslokal: großer Verkaufsraum mit Schwedenofen, Lagerraum, ein weiterer Raum mit Ausgang auf den Balkon für wohlverdiente Pausen, Bad, WC, kleiner Abstellraum

Der Bahnhof und ein Supermarkt sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Top 2 (87m²) für Sie und Ihre Familie:

Große Wohnung mit nostalgischem Flair zur sofortigen Nutzung für Menschen die das Besondere suchen:

Wohnessküche, Bad, WC, Vorraum, zwei große helle weitere Zimmer mit Fußbodenheizung, Kellerabteil, Gartennutzung.

Das gesamte Objekt erinnert an vergangene Zeiten und bietet einige Highlights zur Geschichte. Obwohl bereits viel saniert wurde (Solar, Heizung, Dämmung, usw.) blieben die Liebhaberstücke bestehen. Die großen Fenster sorgen für viel Licht und der urige Holzboden verspricht Wärme und Gemütlichkeit.

Die Schlafräume sind alle gartenseitig ausgerichtet und daher ruhig gelegen. Dachflächen sind gedämmt.

Zugewiesenes Kellerabteil vorhanden und Gartennutzung sind inklusive.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin - ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Entfernungen:

Waidhofen/Tahya: 13min

Zwettl: 18min

Gmünd: 21min

Horn: 32min

Linz: 1h32

Wien: 1h50

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postadresse und Telefonnummer beantworten können - DANKE!

Gerne berate ich auch Sie beim Verkauf Ihres Objekts. Eine mündliche Verkehrswertschätzung ist kostenlos und unverbindlich.

Ich bin ständig auf der Suche nach landwirtschaftlichen Objekten zur Tierhaltung für meine Vormerkkunden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.