Einziehen und los geht`s!



Objektnummer: 8272

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3900 Schwarzenau
Baujahr:	1932
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	99.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

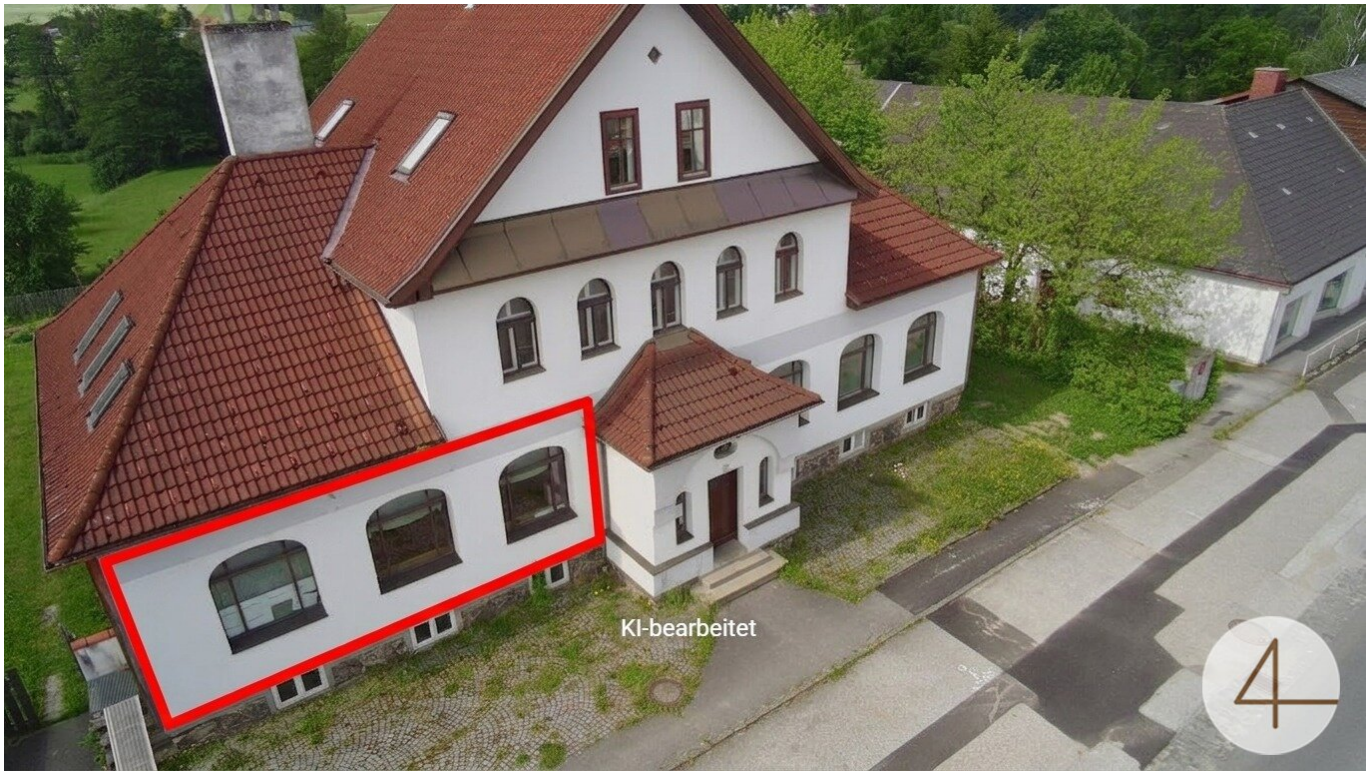
Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet
















4

Objektbeschreibung

Große Wohnung (87m²) im Erdgeschoss für individuelle Nutzung und zur sofortigen Übernahme:

Wohneinheit mit Charme und Chic und ganz viel Flair von anno dazumal punktet mit einem großen Wohnbereich mit Schwedenofen.

!! Achtung - Startfoto ist ein Stagingbild mit KI-generiert. Originalfoto ist Bild NR: 4!!

Weiters steht zur Verfügung: kleines Bad mit Wanne, Toilette, kleiner Abstellraum, Vorraum, ein großer weiterer Raum mit Balkon, ein ehemaliger Lagerraum mit Ausgang ins Freie (Büroraum).

Diese Wohneinheit war einst ein Verkaufsladen und könnte mit ein wenig Geschick wieder zu einem Gewerbebereich umgewandelt werden.

In diesem wunderschönen und bereits aufwendig sanierten Altbau stehen noch weitere Wohnungen zur Verfügung - man könnte hier problemlos Arbeiten und Wohnen mit zwei Tops verbinden!

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.

Ein zugewiesenes Kellerabteil ist vorhanden und der große, grüne Garten verspricht Erholung an warmen Sommertagen.

Mit etwas Geschick und Fleiß hat man hier schon bald eine große Wohlfühloase.

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!

Wenn Sie sich von dem Objekt angesprochen fühlen kontaktieren Sie mich noch heute - gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin zu Ihrer persönlichen Besichtigung!

Sie brauchen Beratung rund um Ihre Immobilie? Dann bin ich Ihr kompetenter Ansprechpartner! Ein Informationsgespräch ist kostenlos und unverbindlich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.