

Zweifamilienhaus direkt in der Braustadt



Objektnummer: 960/74728
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3970 Weitra
Baujahr:	1956
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	581,00 m ²
Keller:	9,09 m ²
Heizwärmebedarf:	G 503,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,33
Kaufpreis:	95.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

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













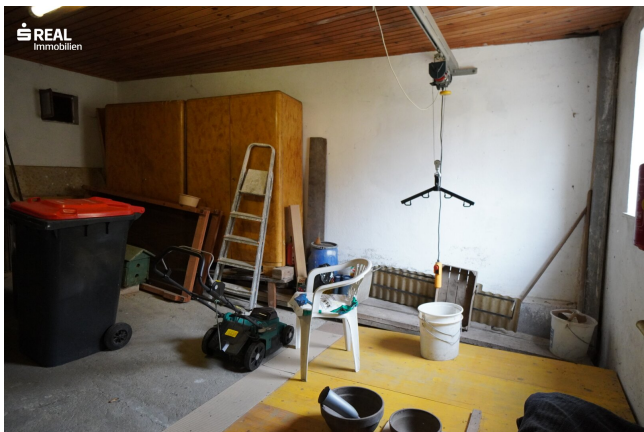




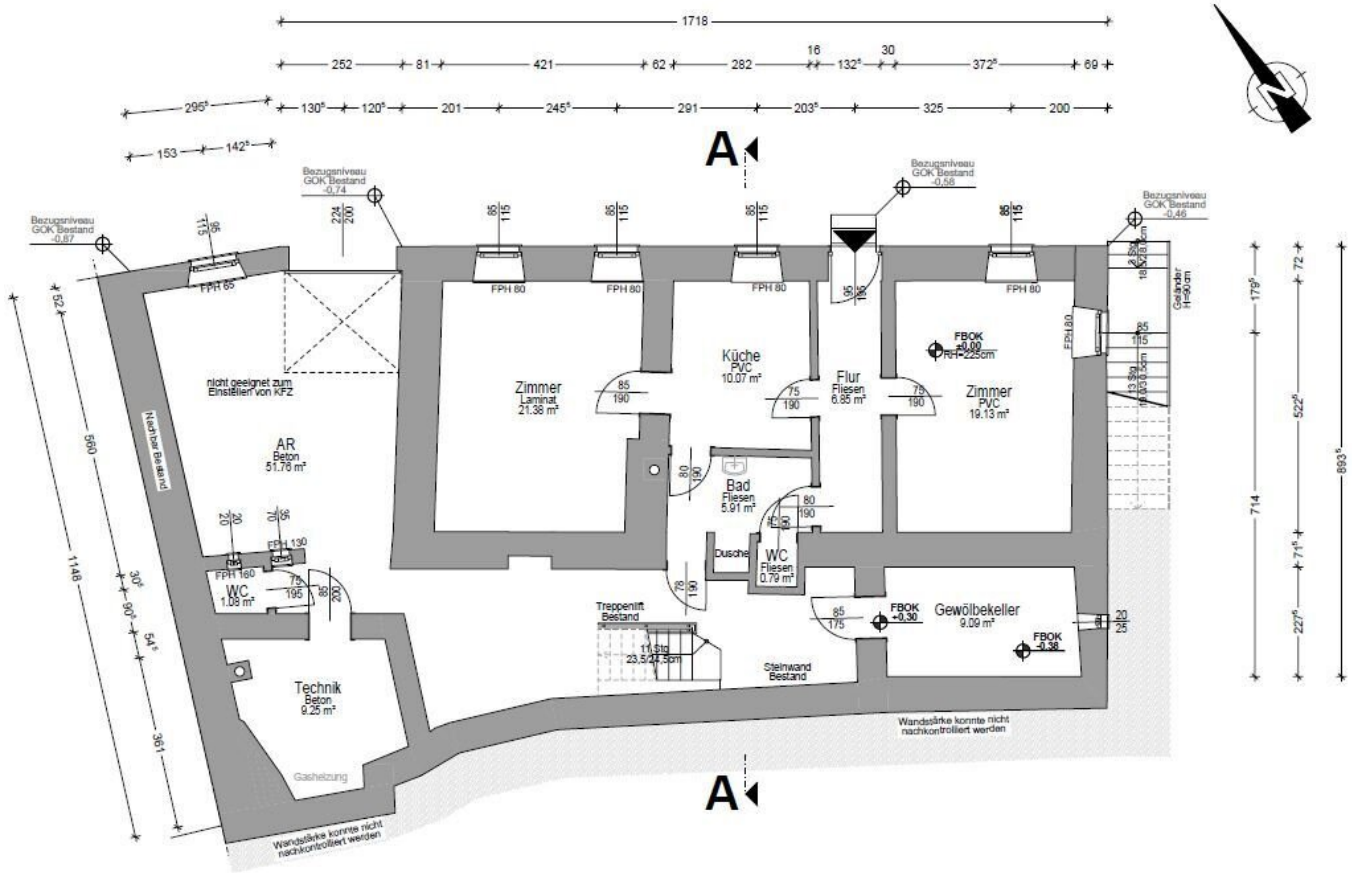








ERDGESCHOSS M=1:100



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Braustadt Weitra. Hier erwartet Sie ein geschichtsträchtiges Stadthaus, das sowohl durch seine Lage als auch durch die vielseitige Verwendung überzeugt. Diese Immobilie bietet Ihnen mit einer Grundstücksfläche von rd. 809 m² ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die Liegenschaft selbst liegt in einer sehr gut angebundenen Wohnsiedlung. Diese Immobilie ist perfekt für große Familien, Paare, Wohngemeinschaften und auch Anleger.

Die schön angelegten Gärten mit sensationellem Blick auf das Schloss Weitra sind die perfekten Orte, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen. Auf der bestehenden Dachterrasse können Sie mit Ihren Freunden und Ihrer Familie gemeinsame Abende verbringen.

Auch Ihre vierbeinigen Freunde werden sich hier wohlfühlen, da der Garten genügend Platz zur Entfaltung und zum Toben bietet. Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Flairs mit den Annehmlichkeiten einer urbanen Stadtgemeinde.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus (EG, OG)
- Garten mit kleinem Holzschuppen
- angrenzender Garten hinter der Liegenschaft
- Dachterrasse

Das Erdgeschoss (ca. 135 m²) unterteilt sich in:

- Eingangsbereich
- Gewölbekeller
- Technikraum

- Abstellraum mit elektrischem Tor
- Gang-WC
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Schlafzimmer
- Küche mit Essbereich und Zusatz-Holz-Kochofen
- Wohnzimmer
- Flur mit Treppenlift zum OG

Das Obergeschoss (ca. 155 m²) unterteilt sich in:

- Eingangsbereich mit Durchgang zum hinteren Gartengrundstück
- Küche mit Essbereich und Zusatz-Holz-Kochofen
- Wohnzimmer
- Abstellraum

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und separatem WC
- Flur mit Treppenlift zum EG
- unausgebauter Dachboden mit direktem Ausgang zur Terrasse

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

- zwei eigenständige Wohneinheiten mit separaten Eingängen
- Personentreppenlift im Inneren der Liegenschaft
- fulminante Aussicht zum Schloss Weitra
- Gartengrundstück für Ihre persönlichen Hobbies
- sehr gute Infrastruktur der Örtlichkeit
- öffentliche Kfz-Parkplätze für Ihre Besucher fußläufig erreichbar

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über eine zentrale Gas-Etagen-Heizung. Unterstützend können Sie in kälteren Monaten auch die beiden Holz-Koch-Öfen in den beiden Küchen beheizen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über zwei separate Warmwasserspeicher in den beiden Badezimmern. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Aufgrund des Baujahres um ca. 1956 existiert eine altersbedingte Grundfeuchte aufgrund der damals verwendeten Baumaterialien.

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/3146076?accessKey=69ad>

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 <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <9.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

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.