

## Kleines Haus mit Stadel plus Erweiterungsmöglichkeit



**Objektnummer: 8612**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3844 Dobersberg                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 582,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 6,06                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 129.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Susanne Angelmayer**

4immobilien  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 43 42 848

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






**4immobilien**  
offen • fair • direkt

KOSTENLOSE FINANZIERUNGSANGEBOTE

**Susanne Angelmayr** 0664 / 434 28 48

angelmayr@4immobilien.at

Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien




**Suche Immobilien für meine Vormerkkunden**

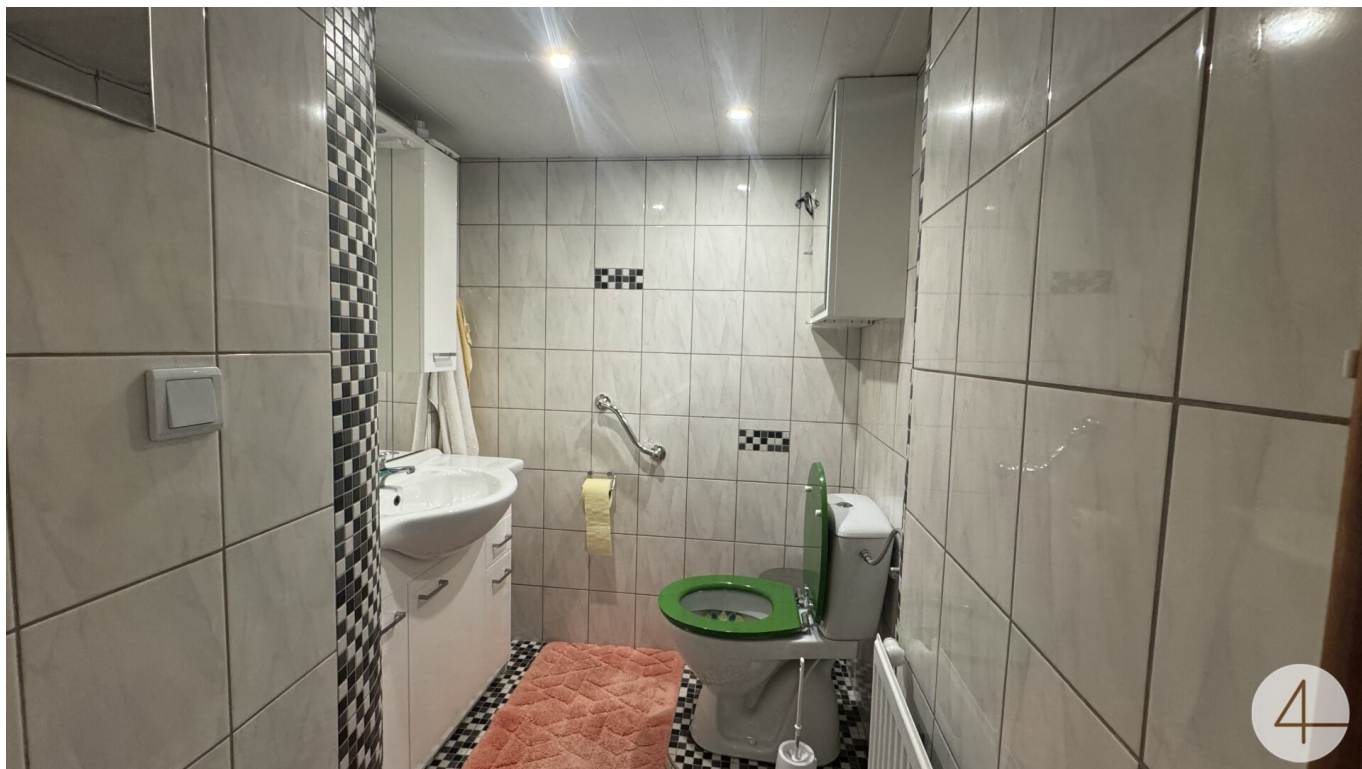
**4immobilien**  
offen • fair • direkt

kostenlose Marktwerteinschätzung

*Du überlegst deine Immobilie zu verkaufen? Ruf an!*

**www.4immobilien.at 0664 / 434 28 48**







## Objektbeschreibung

Das charmante kleine Haus mit uneinsehbarem Innenhof bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Beheizt wird es mit einer Öl Zentralheizung sowie mit einem Kachelofen von 2018.

Die Dächer wurden 2024 neu gedeckt, Hausbrunnen renoviert 2020, Bad mit Dusche und WC 2019.

Die Erneuerungen von Stromkabeln und Wasserleitungen erfolgte im Haus 2019.

Platz für eine 2. Wohneinheit ist ebenfalls vorhanden.

Der Stadel bietet viel Platz für Fahrzeuge und auch Bastler sollten eine Freude daran haben.

Insgesamt ein tolles Angebot für ein sofort beziehbares Haus am Land.

ca. 10 km von Dobersberg, ca. 20 km von Waidhofen/Thaya, ca. 12km von Karlstein, ca. 16km von Raabs/Thaya

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.