

**Bastlerhit für Ruhesuchende im wunderschönen
Waldviertel! Nähe Drosendorf!**



Objektnummer: 4894

Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2095 Unterthurnau
Baujahr:	1940
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,40 m ²
Kaufpreis:	39.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea Kisch

Perfect Deal Immobilien OG
Ocwigasse, 9/4/1
1210 Wien

T +43 676 52 53 118

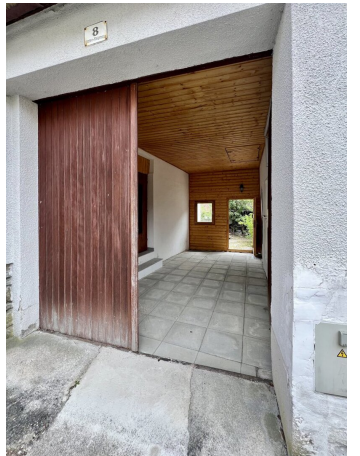
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



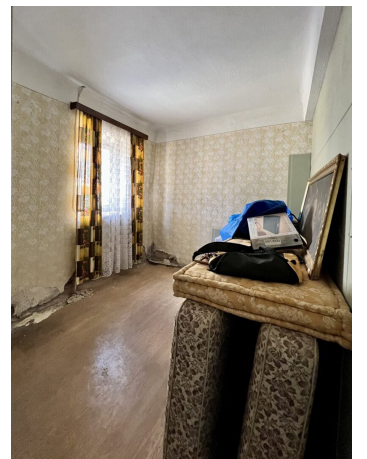






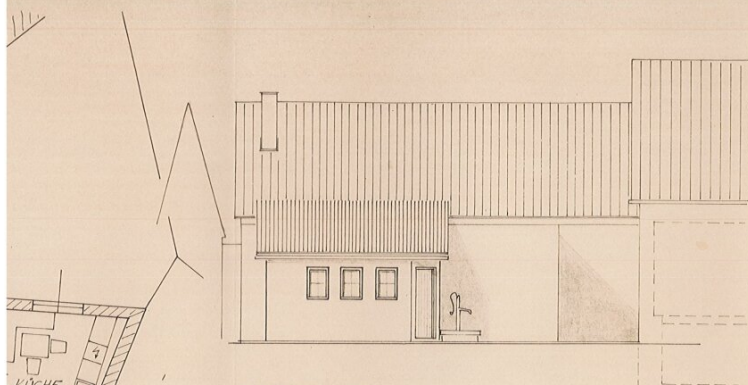




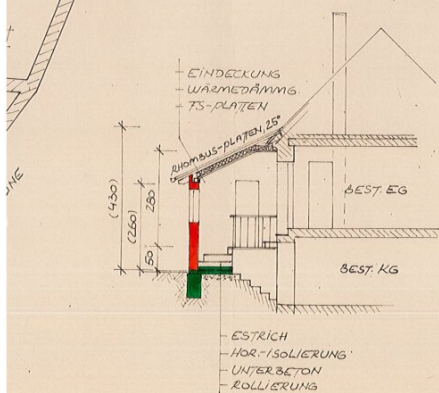








HOFANSICHT



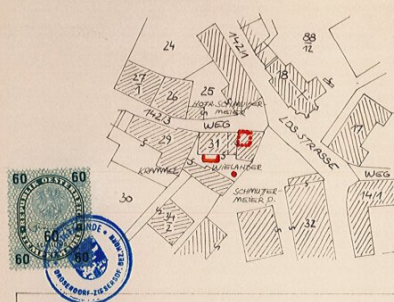
SCHNITT A-B

LEGENDE:

- HOHLBLOCKMWK. UND ZWISCHENWANDSTEINE
- BETON-MAUERWERK
- BESTAND
- ABBRUCH

LAGEPLAN

M: 1:1000



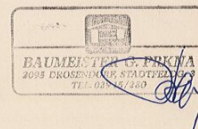
EINREICHPLAN M: 1:100

ÜBER EINEN WOHNUNGSZU- BZW. AUSBAU AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 31 DER KG. UNTER THÜRNAU, FÜR HERRN u. FRAU JOSEF UND JULIE WIELANDER, 2095 UNTER THÜRNAU B.

BAUWERBER UND GRUNDEIGENTÜMER:

Wielander Josef
Julie Wielander

BAULEITER UND PLANVERTASSER:



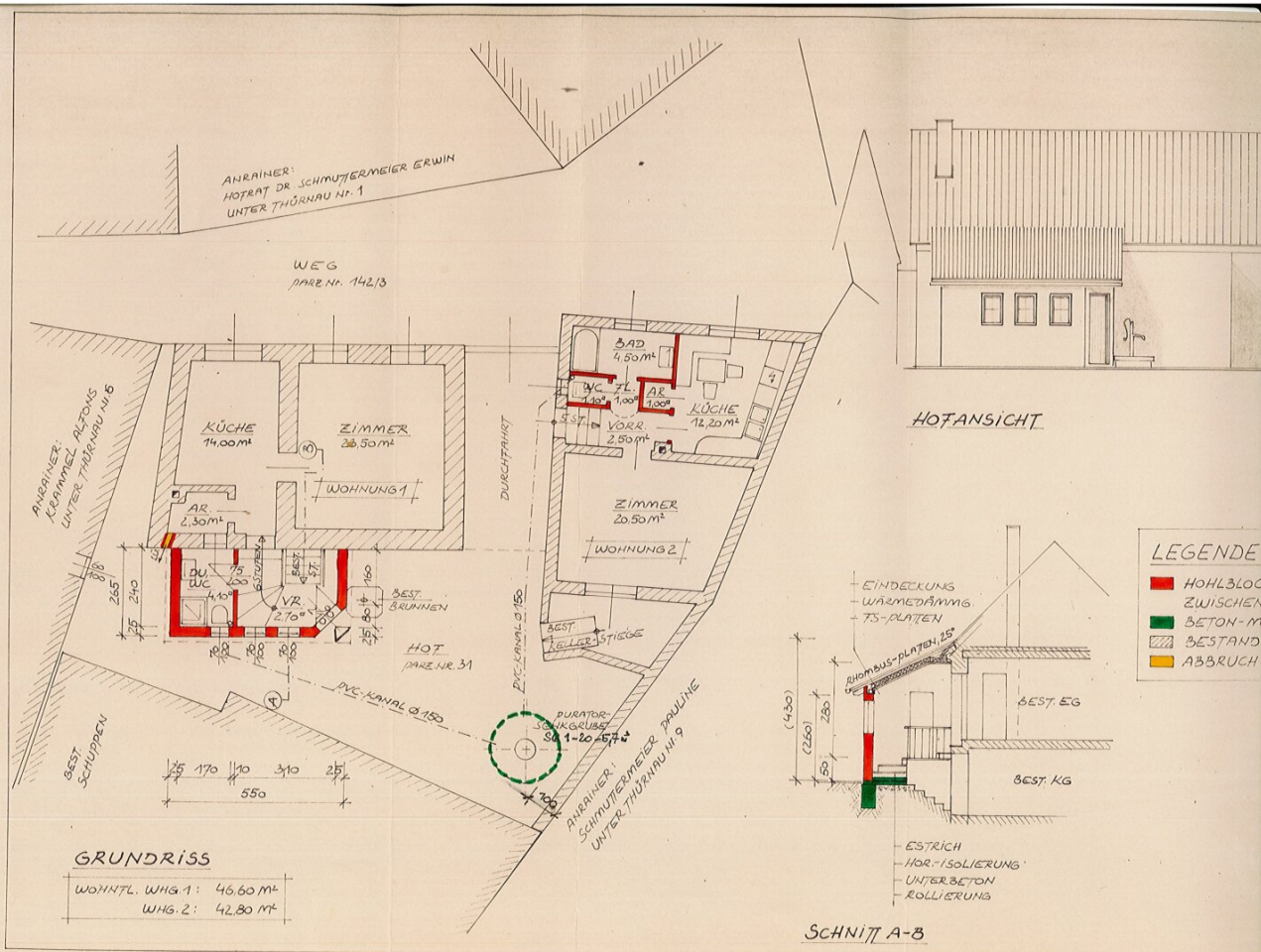
BAUSEHÖRDE:

Hierauf bezieht sich
der ha. Bescheid v. 17.1.92
Der Bauvorhandlung
am 20.12.91 vorgeleger

Der Bürgermeister:
H. V. [Signature]

DROSENDORF, DEZ. '91

PLNR 91037



Objektbeschreibung

Kennen Sie Unterthürnaue bei Drosendorf? **Hier dürfen wir Ihnen diese spannende Immobilie mit großem Sanierungsbedarf anbieten.** Auch ein Abriss des Bestandes wäre möglich, um Platz für Neues zu schaffen.

Die Wohnfläche ist aufgeteilt in 2 Wohnungen, die durch eine Einfahrt getrennt sind. Die Wohnfläche der beiden Wohnungen beträgt 46,6m² und 42,8m², die Grundstücksfläche ca. 312m².

Im Jahr 1991 wurde der Altbestand aus- und umgebaut.

Ein echtes Projekt, das Sie mit einem wunderbaren Platz zum Leben belohnt, wenn Sie hier Arbeit und Liebe investieren.

DIE LAGE:

Unterthürnaue ist eine winzige, beschauliche Ortschaft und gehört zur Stadtgemeinde Drosendorf-Zissersdorf im niederösterreichischen Waldviertel. Der idyllisch im Thayatal gelegene Ort ist vor allem für seine unberührte Natur, die Ruine Unterthürnaue und die sanierte Thayabrücke bekannt.

Beliebte lokale Aktivitäten und Highlights in und um Unterthürnaue:

- **Wandern:** Der beliebte Rundwanderweg „Altstadt - Unterthürnaue“ führt vorbei an den Ruinen des Johanniskirchleins und über die Anhöhe der Thaya. Auch der 8,5 km lange Rundweg „Unterthürnaue - Gaberbach“ wird gerne begangen.
- **Die Thayabrücke:** Eine moderne Überführung über den Fluss Thaya, die Wanderern und Radfahrern einen hervorragenden Zugang zum malerischen Thayatal bietet.
- **Sehenswürdigkeiten:** Die stark zerfallene Burgruine Unterthürnaue liegt unweit der Ortskapelle auf einem Bergsporn, ist aufgrund starker Überwucherung allerdings nur erschwert zugänglich.

- **Übernachtung:** Direkt vor Ort befindet sich die Unterkunft und das Kultur-Café *Zweitwohnsitz*, die Zimmer sowie einen ruhigen Garten bietet.

DER KAUFPREIS:

EUR 39.900.- (zzgl. 3,6% Maklerprovision inkl. 20% USt.)

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Sonstige

Post <3.500m

Bank <1.500m

Polizei <10.000m

Geldautomat <10.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap