Biedermeierhaus mit Flair - Anlage mit Zukunft und Geschichte!



Objektnummer: 8647

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Baujahr:	1640
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	F 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,36
Kaufpreis:	475.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Duregger

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

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






Uhren
Tom's Pub
Whiskey Corner






Whiskey Corner


J&B
LAPHROAIG
SPRINGBANK
TOBERMORY
1798




KINGPOWER


TOP darts
STEELDART
TOP darts


GUINNESS
DRAUGHT
KILKENNY
IRISH BEER















Objektbeschreibung

Das historische Biedermeierhaus direkt in der Fußgängerzone der Altstadt von Waidhofen an der Ybbs hat neben einem romantischen Lokal viel Potential zum Ausbau von Wohnungen - für Anleger ist diese Objekt durch die vielfältigen Möglichkeiten hochinteressant (sanierungsbedürftig)

Am Erdgeschoß ist ein Pub in Betrieb und kann sofort übernommen werden - sowohl für Eigennutzer als auch zum Vermieten. ein Schanigarten in der ruhigen Fußgänger-Zone bietet ausreichend Plätze für Gäste, Gastraum, der Gewölbe- und Weinkeller sowie Spielraum mit Billardtisch und Dart sind eingerichtet. Die Gastronomie der Stadt Waidhofen hat durch den Ybbstal-Radweg sehr an Bedeutung gewonnen.

Im ersten Stock gibt es die Möglichkeit drei Wohnungen zu schaffen, im Obergeschoß wurde mit dem Ausbau einer Dachgeschoßwohnung begonnen (Fußboden-Heizung, Installationen + Estrich fertig, ca. 100m² Wohnfläche und 19m² Terrasse)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stehen wir Ihnen gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung!

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 069919248160 zur Verfügung.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.