Landhaus mit großem Gartengrundstück im Waldviertel



Objektnummer: 960/75170

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3812 Groß-Siegharts
Zustand:	Nach_vereinbarung
Möbliert:	Teil
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Garten:	1.412,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 479,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,03
Kaufpreis:	109.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heiko Mlejnek

Zwettl (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26234
H +43 664 78040849


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien





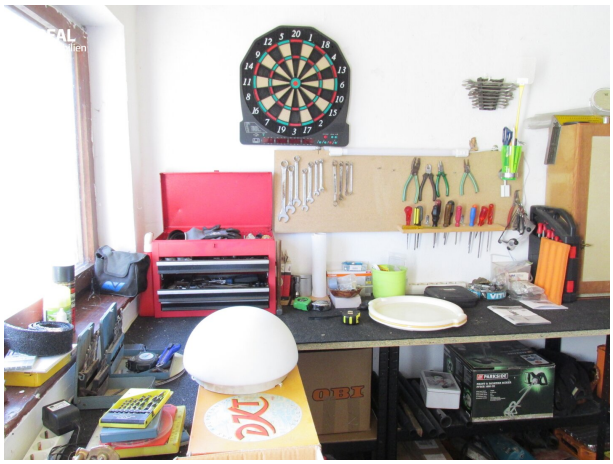







REAL
Immobilien






REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

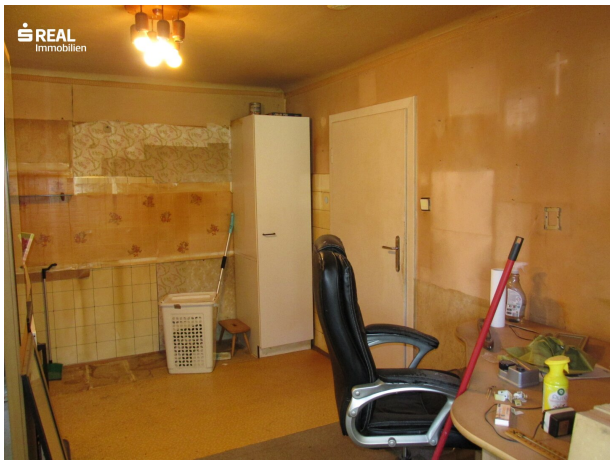







REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

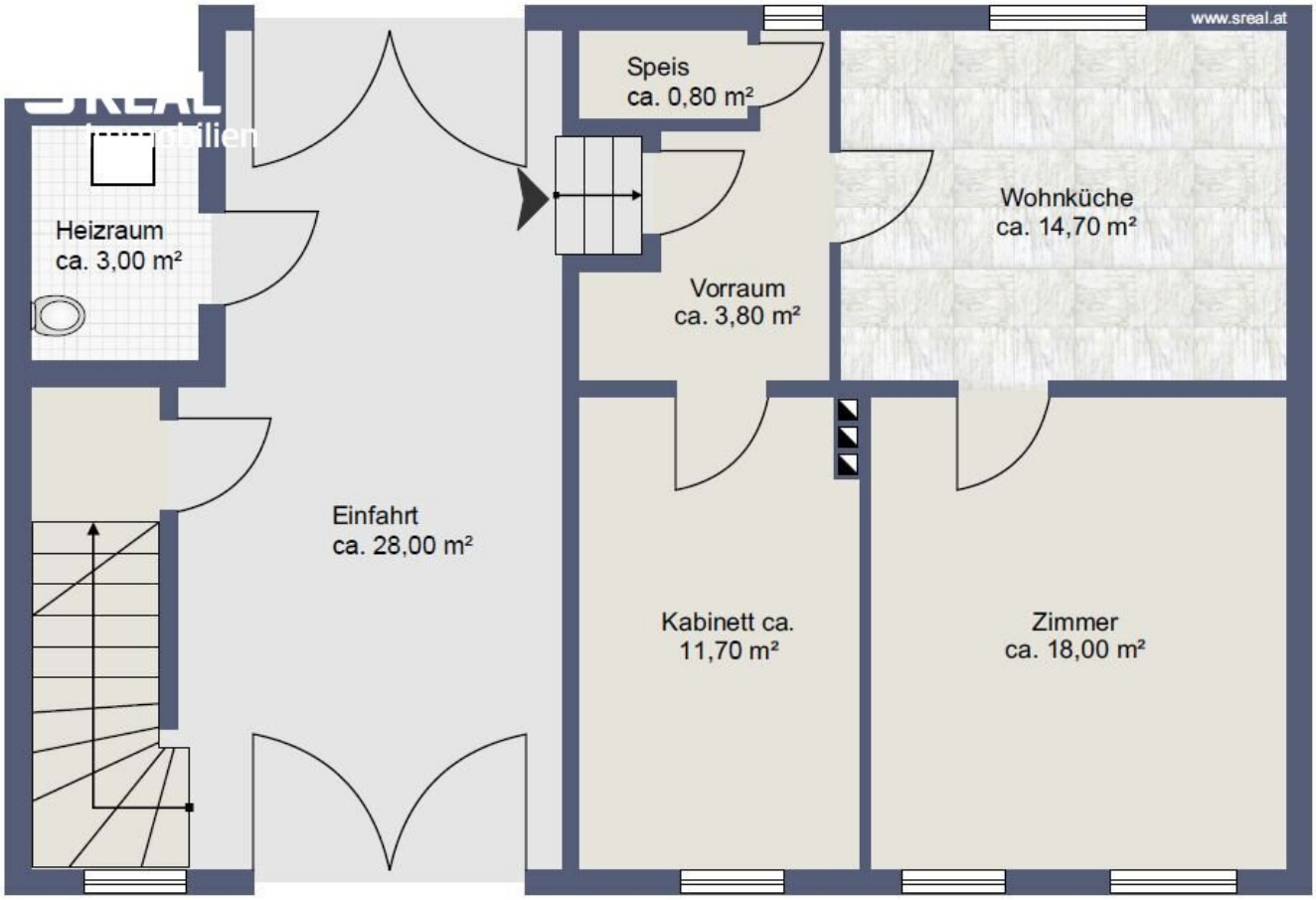

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

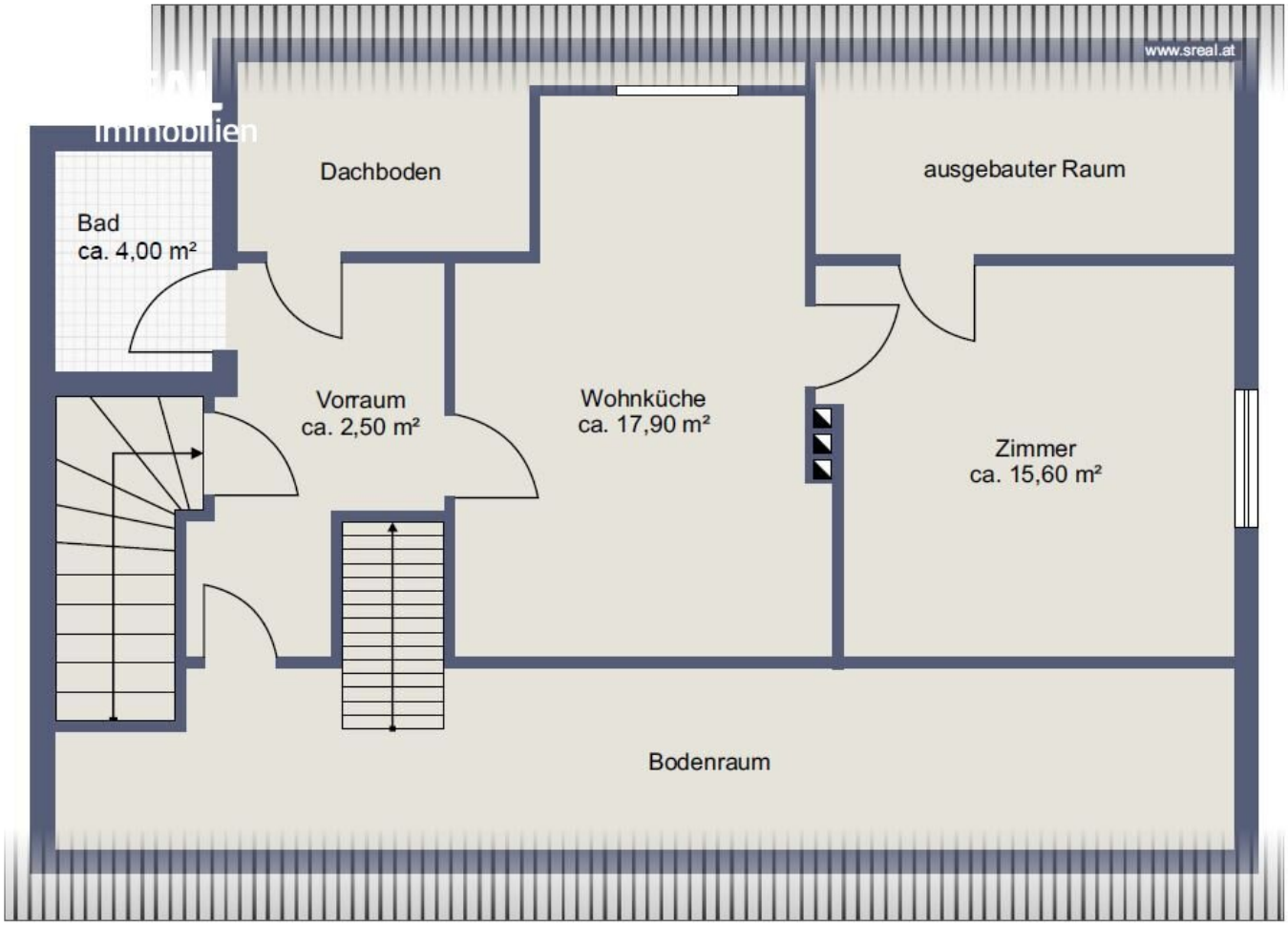

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
TRINNITY

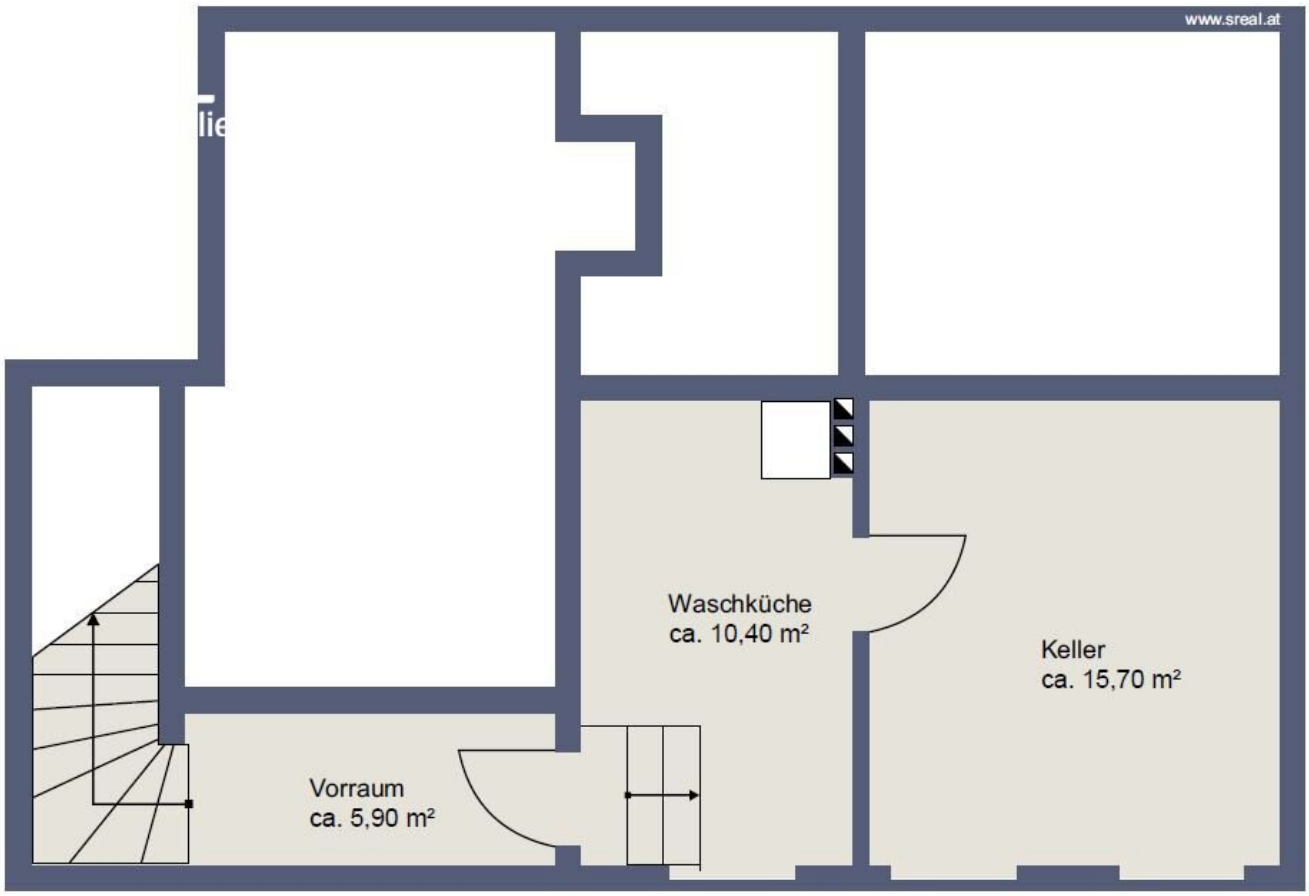

REAL
Immobilien



Planliche Darstellung Erdgeschoss



Planliche Darstellung Dachgeschoss



Planliche Darstellung Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem eigenen kleinen Landhaus im Herzen des Waldviertels. Diese schöne Liegenschaft liegt direkt in der Stadtgemeinde Groß Siegharts. Diese Stadtgemeinde zeichnet sich durch ihre malerische Landschaft, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur aus. Sie werden hier die perfekte Balance zwischen Stadt- und Landleben finden.

Das Haus überzeugt nicht nur durch seine gute Raumaufteilung, sondern auch durch eine gute Lage, mehrere Gärten und einem praktischen Nebengebäude. Das Haus ist ideal für Singles, Paare und Kleinfamilien aber auch WG-tauglich.

Die zusammenhängenden Gärten mit Obstbaumbestand sind die perfekten Orte, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen. Auch Ihre vierbeinige Freunde werden sich hier wohlfühlen, da die Gärten genügend Platz zur Entfaltung und zum Toben bieten.

Ein großes Highlight bei dieser Liegenschaft sind die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten des Nebengebäudes. Ob als Werkstatt für Hobbybastler oder auch als Lagermöglichkeit für Ihre Gartengeräte. In jedem Fall ist für ausreichend Platz gesorgt, sodass Sie sich frei entfalten können.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus (KG, EG, DG)
- Nebengebäude
- kleinem Gartenhaus
- asphaltierte Zufahrt
- 3 Gärten

Das Kellergeschoss (ca. 32 m²; teilunterkellert) unterteilt sich in:

- Vorraum

- Waschküche
- Lagerraum mit Lehmboden
- Aufgang zum Erdgeschoss

Das Erdgeschoss (ca. 80 m²) unterteilt sich in:

- Einfahrt mit Durchfahrt in den Garten
- Heizraum mit Toilette
- Vorraum
- Speis
- Kabinett
- Wohnküche mit Holzofen
- Zimmer
- Aufgang zum Dachgeschoss

- Abgang zum Kellergeschoss

Das Dachgeschoss (ca. 40 m²) unterteilt sich in:

- Vorraum
- Wohnküche mit Holzofen
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Dachbodenraum 1
- Dachbodenraum 2
- ausgebauter Dachbodenraum
- Abgang zum Erdgeschoss

Das Nebengebäude (ca. 40 m²) unterteilt sich in:

- Werkstatt
- Lager 1
- Lager 2

Letzte Sanierungen:

- 2024: Neue Pelletsheizung inkl. Rohinstallation und Edelstahlschornstein
- 2024: Neues elektrisches Garagentor

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

- Großes Gartengrundstück für Ihre Vierbeiner und Hobbies
- Individuell nutzbares Nebengebäude für Bastler
- Nutzbrunnen für Ihren Garten
- Kleines Gartenhaus für Hobbygärtner
- Wohnen auch als WG möglich
- Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der Ortschaft
- Regionale Unternehmen in der Ortschaft

Zusatzinformationen für Kaufinteressent:innen:

- Zum Badezimmer im Dachgeschoss liegen im Bauakt keine Unterlagen auf.
- Die Bausubstanz der Liegenschaft entspricht den damalig, verwendeten Baumaterialien zum Errichtungszeitpunkt.

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über eine Pellets-Zentralheizung. Sie haben zusätzlich

die Möglichkeit die in den beiden Wohnküchen verbauten Holzöfen nach Belieben zu beheizen, um ein angenehmes Wohlbefinden zu erzeugen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Zentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung in der Wohnküche im Erdgeschoss erfolgt über einen eigenen Durchlauferhitzer. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Ein Nutzbrunnen im Garten steht zur Verfügung.

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/3158310?accessKey=6af1

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, Gemeinden, Bauämtern, Hausverwaltungen und etwaigen behördlichen Instanzen 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 <1.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m

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.