

Gepflegtes, saniertes Altstadtthaus in Zentrumsnähe der Braustadt Weitra



Objektnummer: 960/75393
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3970 Weitra
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	90,00 m ²
Keller:	8,58 m ²
Heizwärmebedarf:	F 200,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

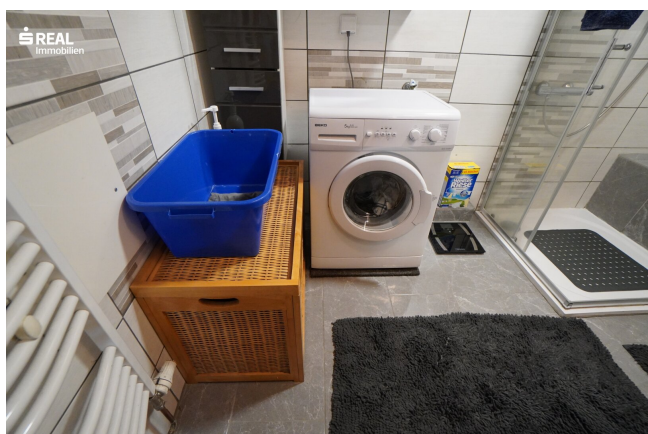
s REAL - Zwettl (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257
H +43 664 88643685







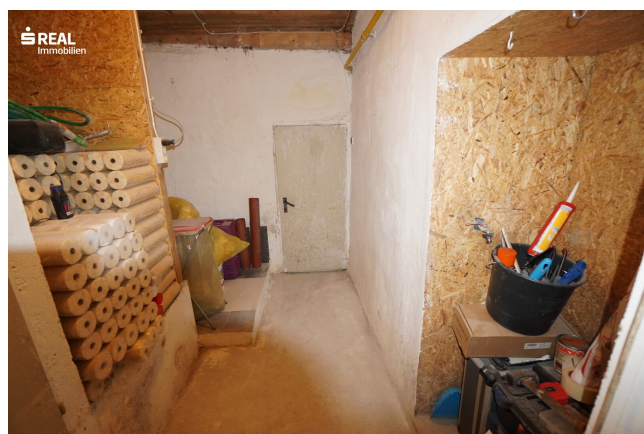




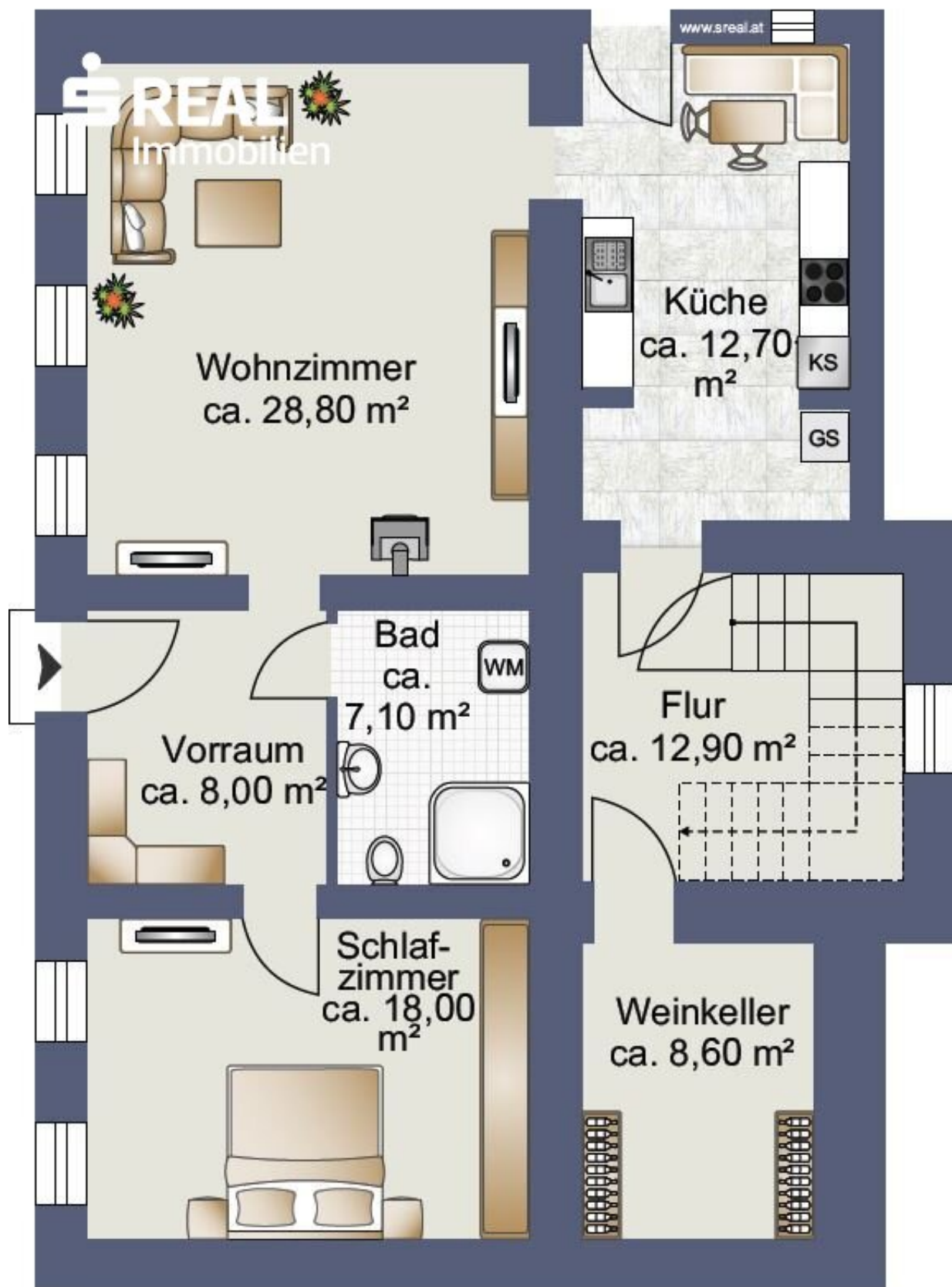












Planliche Darstellung Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem eigenen Rückzugsort in der malerischen Braustadt Weitra. Dieses Haus in Weitra ist eine Kombination aus gut angelegtem Wohnraum, gepflegtem Zustand, attraktiver Lage und einem schönem Ausblick. Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie nun Ihren Wohnraum im idyllischen Waldviertel. Diese Liegenschaft ist ebenfalls ideal als Wochenendsitz geeignet, da aufgrund der überschaubaren Größe die Betriebskosten dementsprechend niedrig sind.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus (KG, EG, DG)
- separatem Seiteneingang zur Liegenschaft
- Durchgangsschleuse
- Dachterrasse mit Blick zum Schloss
- Garten auf mehreren Ebenen

Das Kellergeschoss unterteilt sich in:

- Gewölbekellerraum
- Zugang zum Flur mit Abstellmöglichkeit

Das Erdgeschoss (ca. 90,00 m²) unterteilt sich in:

- Vorraum mit Haupteingang
- Schlafzimmer

- Badezimmer mit WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Wohnzimmer mit Holz-Einzelofen
- Küche mit Essbereich und direktem Zugang zur Durchgangsschleuse
- Flur mit Abstellmöglichkeit
- Aufgang zum Dachgeschoss
- Zugang zum Kellergeschoss

Das Dachgeschoss unterteilt sich in:

- ausbaufähigem Dachbodenraum
- Ausgang zum Garten
- Abgang zum Erdgeschoss

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

- Übergabe mit dem bestehenden Inventar
- Möglichkeit für eine Zweitwohnsitzbegründung



- Gartengrundstück zur individuellen Nutzung
- Außendämmung besteht aus 8 cm atmungsaktiver Open-Systems Dämmung
- Sehr gute Infrastruktur der Örtlichkeit
- Viele Freizeitmöglichkeiten in der direkten Umgebung

Zusatzinformationen für Kaufinteressent:innen:

- Dieses geschichtsträchtige Altstadthaus wurde erstmals 1792 genannt.
- Die Bausubstanz der Liegenschaft entspricht den damalig, verwendeten Baumaterialien zum Errichtungszeitpunkt.

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Sie haben zusätzlich im Winter die Möglichkeit den vorhandenen Holz-Einzelofen im Wohnzimmer zu beheizen, um eine angenehme, wohlig warme Atmosphäre zu erzeugen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Zentralheizung. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Das Glasfasernetz wurde bereits in das Haus eingeleitet.

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/3159263?accessKey=6a01>

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.





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.