

## **Landhaus Nähe Waldkirchen/Th.**



**Objektnummer: 4359**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Art:                          | Haus - Landhaus                   |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 3844 Waldkirchen an der Thaya     |
| Baujahr:                      | 1930                              |
| Zustand:                      | Teil_vollsaniert                  |
| Möbliert:                     | Teil                              |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 75,00 m <sup>2</sup>              |
| Lagerfläche:                  | 150,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Terrassen:                    | 1                                 |
| Stellplätze:                  | 2                                 |
| Heizwärmebedarf:              | G 486,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | G 6,06                            |
| Kaufpreis:                    | 99.000,00 €                       |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 1.320,00 €                        |
| Provisionsangabe:             |                                   |

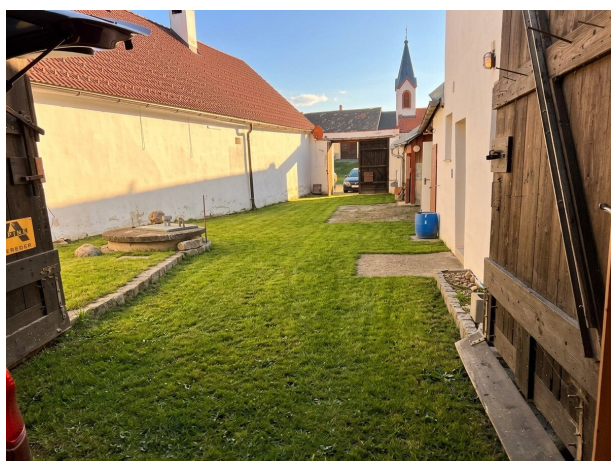
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

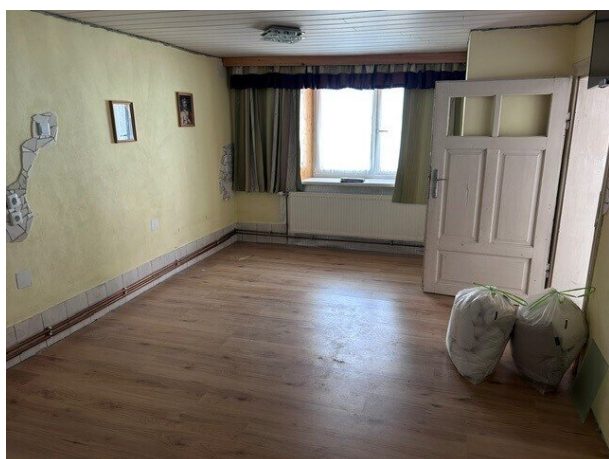
## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Aster**

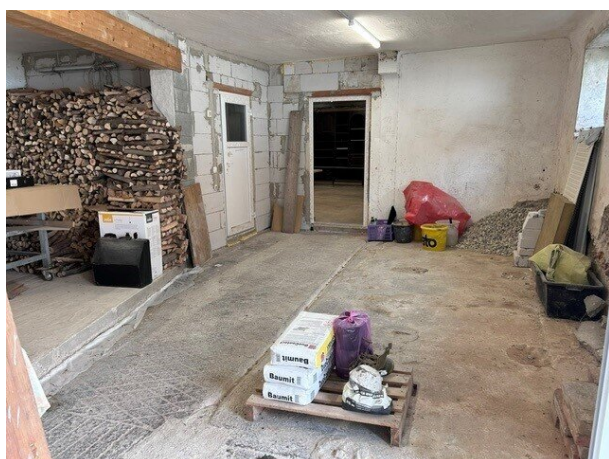
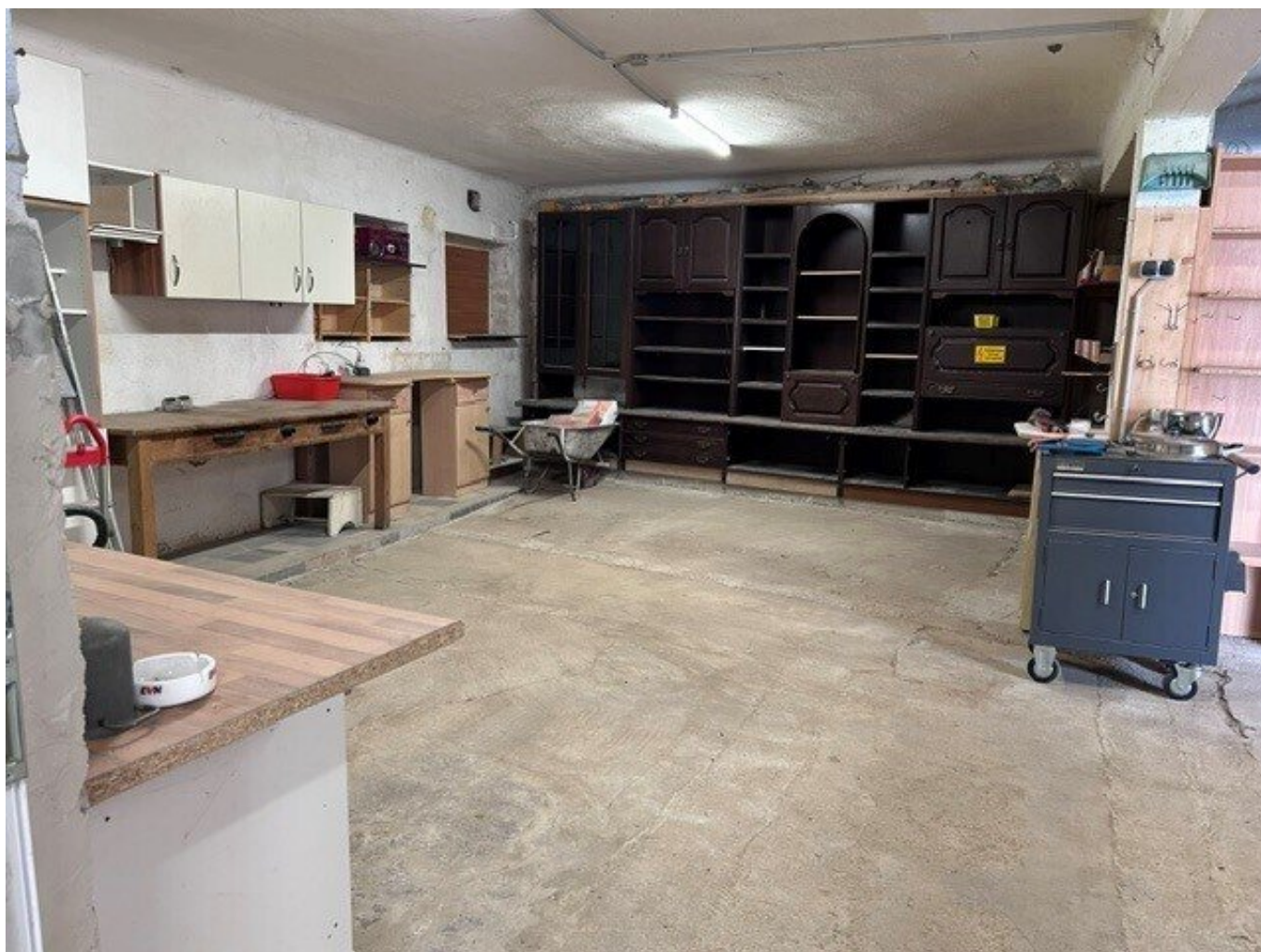
J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH













## Objektbeschreibung

Dieses liebe Landhäuschen befindet sich in einem kleinen idyllischen Dorf Nähe tschechischen Grenze bei Waldkirchen an der Thaya.

Es teilt sich in 2 Zimmer, Wohnküche mit gr. Kachelofen und Speis, Bad, WC und Vorraum im Wohntrakt. Von diesem gelangt man in den Heizraum mit Öltank. Daran schließt sich ein sehr geräumige Werkstatt an, die vielerlei Hobbies ermöglicht. Das anschließende Gebäude ist ein gr. Holzschuppen, der sich zu Unterstellen von Gerätschaften und Fahrzeugen ermöglicht.

Dieses Anwesen eignet sich als Wochenenhaus ebenso wie als Pensionsitz oder für eine kl. Familie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## **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.