Wohnen - wo andere Erholung suchen - im Kurort Bad Großpertholz



Vorderansicht

Objektnummer: 8164/2859

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3972 Bad Großpertholz
Baujahr:	1985
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	260,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 485,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,73
Kaufpreis:	135.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Hofstetter

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7807808




Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter









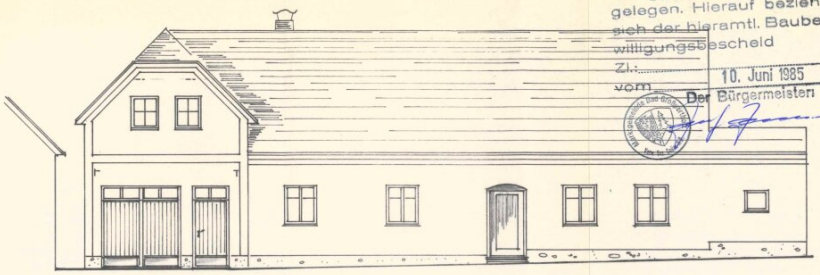





Gestaltungsidee

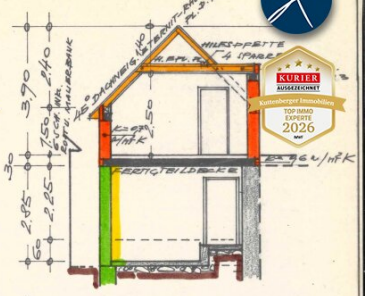

KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2026
Gestaltungsidee

STRASSENANSICHT

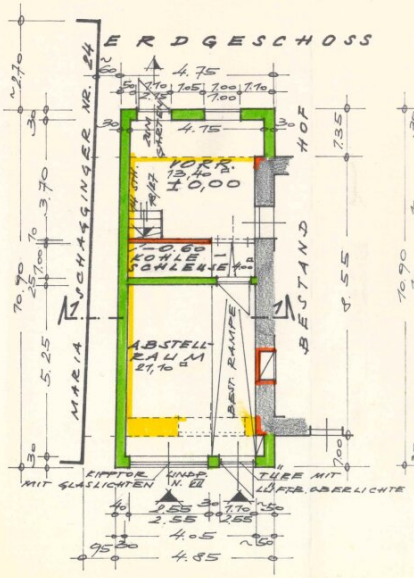


Hat der Bauverhandlung
am 23. Mai 1985 vorgelegen. Hierauf bezieht sich der hieramtl. Baubewilligungsbescheid
Zl.:
vom 10. Juni 1985
Der Bürgermeister:

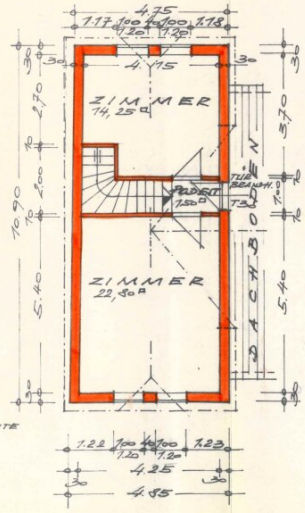
SCHNITT 1-1



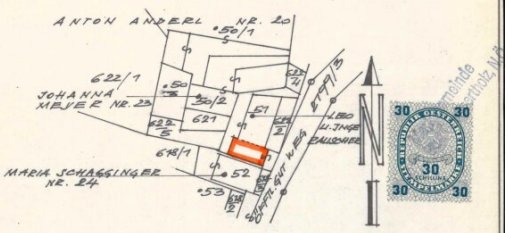
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SITUATION 1:1000



ING. GERHARD DROBNIK Baumeister - Zimmermeister Baustoffhandel	3970 WEITRA
	Hamerlingstraße 200
	Tel. (0 28 56) 2416
Bauwerber: LEO UND JNGE. RAUSCHER 3972 BAD GROSSPERTHOLZ 63	Plan Nr. 85/43
	Massstäbe: 1:100 1:1000
Bauvorhaben: ZU- U. UMBAU WOHNHAUS	Datum 1. MAI 85.
	Gez.
	Ges.
Bauherr:	Planverfasser: BAUMEISTER ZIMMERMEISTER BAUSTOFFHANDEL ING. GERHARD DROBNIK 3970 WEITRA N.-Ö., HAMERLINGSTRASSE 200

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Erholung suchen - im Kurort Bad Großpertholz

Das Baujahr des Altbestandes ist unbekannt, das Haus wurde mit einem Zubau 1985 erweitert.

Die Dachdeckung (inkl. Lattung) wurde beim Altbestand 1986 erneuert, ebenso wurden die Fenster (Josko Schallschutzgläser) getauscht.

Der Einbau der Fernwärmeheizung und des Warmwasserboilers erfolgte 2021.

Bad Großpertholz ist ein anerkannter Kur- und Gesundheitsort im Waldviertel und liegt landschaftlich sehr schön inmitten der Waldviertler Natur. Zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Erholung liegen direkt vor der Haustür. Gleichzeitig sind die umliegenden Orte gut erreichbar und bieten eine solide Infrastruktur für den täglichen Bedarf.Das Haus selbst bietet viel Potenzial und eignet sich ideal für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Teilbereiche des Gebäudes sind sanierungsbedürftig bzw. müssen erneuert werden – dafür besteht die Möglichkeit, die Immobilie Schritt für Schritt individuell zu gestalten und zu einem persönlichen Zuhause zu machen.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich/Vorraum | Badezimmer m. WC | Küche | Wohnzimmer | Schlafzimmer

Abstellraum

OG Vorraum | 2 Zimmer

Der **Kaufpreis** liegt bei **€ 135.000,-**

Hinweis: Einige Bilder wurden mittels KI nachbearbeitet.

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: **0676 7807808 - Gabriele Hofstetter**

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -
- - - - Immobilie online bewerten - - -
- - - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026**! *(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.500m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap