Historisches Stadthaus mit Denkmalschutz | 270 m² | Holzdecke 1556 | Terrasse mit Schlossblick | Waidhofen an der Ybbs



Objektnummer: 7984/367

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

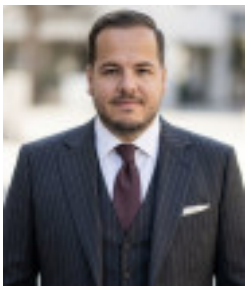
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Baujahr:	1556
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	270,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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

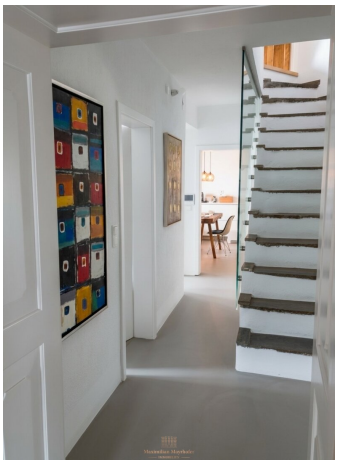


Maximilian Mayrhofer

IMMOBILIEN

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at










Maximilian Mayrhofer
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Waidhofen an der Ybbs, Niederösterreich. Stadtlage. 270 m² Wohnfläche auf drei Etagen.

Dieses Haus ist kein Immobilienangebot im üblichen Sinne. Es ist ein kulturhistorisches Dokument – bewohnbar, vollständig ausgestattet und in einer der schönsten Altstadtlagen des Mostviertels.

Die stadtälteste erhaltene Holzdecke datiert auf das Jahr 1556. Sie steht unter Denkmalschutz – ebenso wie die historische Treppe und die Außenfassade. Was hier gebaut wurde, wurde gebaut, um Jahrhunderte zu überdauern. Das Ergebnis ist ein Haus mit einem Charakter, den kein Neubau und keine Sanierung je reproduzieren kann.

Das Objekt:

- Wohnfläche ca. 270 m² auf drei Etagen, zuzüglich Weinkeller und Dachboden
- 10 Zimmer, Küche, 2 Badezimmer, Hauswirtschaftsraum, Werkstatt, Lager- und Abstellräume
- Wohnzimmer mit Holzdecke von 1556, Originalholzboden, Schwedenofen
- Esszimmer mit Biedermeier-Kachelofen
- Fußbodenheizung in allen Bereichen ohne Holzboden
- Maßgefertigte Einbauten: Schränke, Betten, integriertes Arbeitszimmer
- Vollausgestattete Küche inkl. sämtlicher Geräte
- 2 Badezimmer mit begehbarer Dusche – OG zusätzlich mit Badewanne
- Großzügige Terrasse mit direktem Panoramablick auf beide Schlösser und den Schlosspark

Denkmalschutz:

Historische Treppe, Holzdecke im Wohnzimmer und Außenfassade stehen unter Denkmalschutz. Der Schutz sichert die Substanz – und schließt bauliche Veränderungen aus, die den Charakter des Hauses gefährden könnten.

Die Lage:

Waidhofen an der Ybbs ist das kulturelle Zentrum des Mostviertels – Schloss Rothschild, lebendige Altstadt, Märkte, Gastronomie, Cafés und ein aktives Stadtleben, eingebettet zwischen Wäldern, Wiesen und der Ybbs. Urbanität und Natur ohne Kompromisse.

Objekte dieser Substanz, Authentizität und Lage kommen in Waidhofen nicht ein zweites Mal auf den Markt.

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.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap