Charmantes, bezugsfertiges Haus mit großem, sonnigem Garten und Pool in Göpfritz an der Wild



Objektnummer: 2142/22695

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3800 Göpfritz an der Wild
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	170.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dragan Cvetkovic, akad.IM

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

T +43 69918887733
H +43 69918887733

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


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER



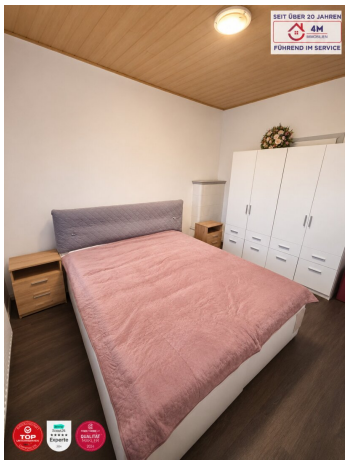

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE

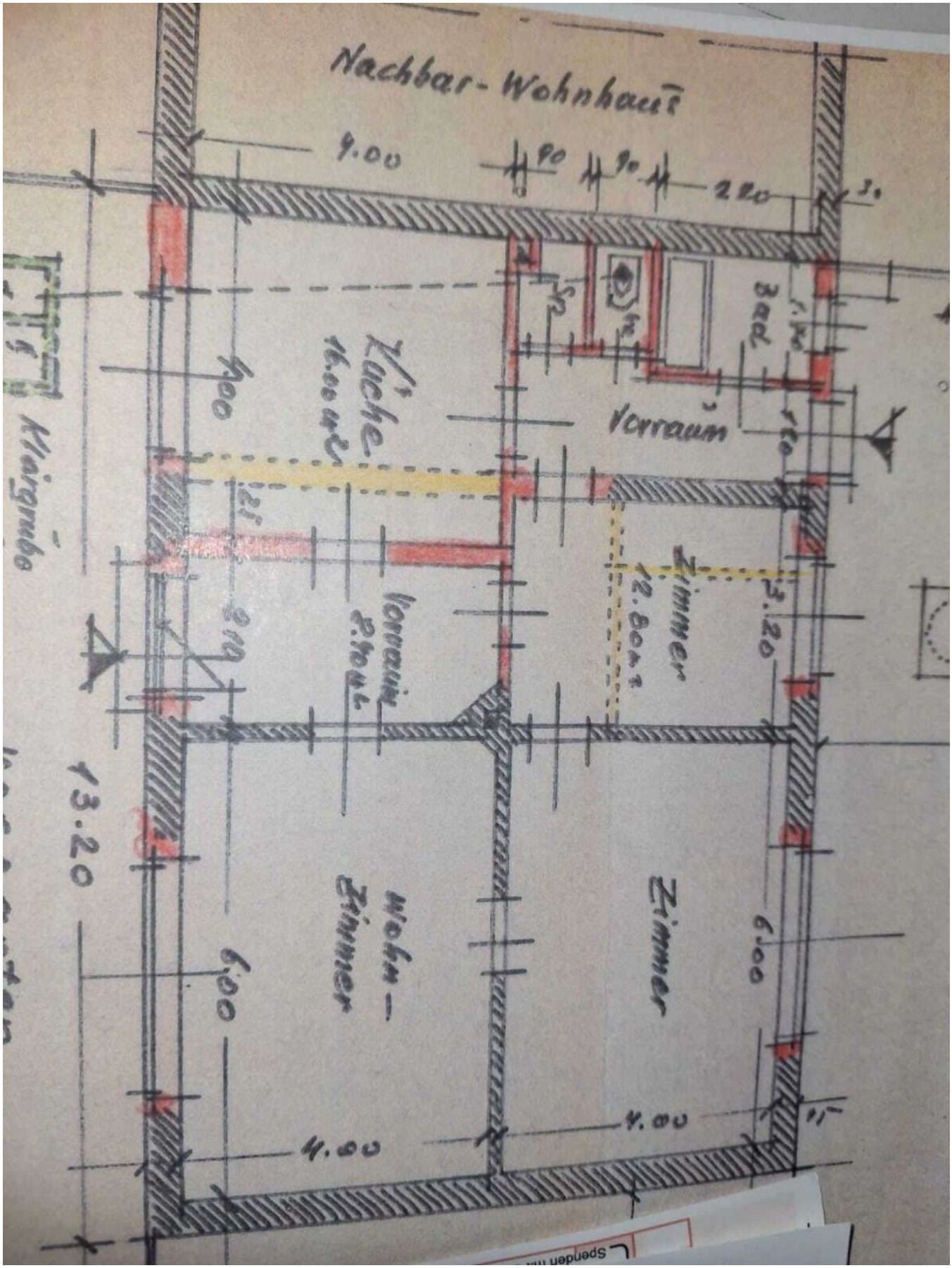

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
WILLKOMMEN
TOP
UNTERNEHMEN
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE


Nachbar-Wohnhaus
9.00
2.20
Bad
Vorraum
Küche
16.00 m²
Zimmer
12.80 m²
3.20
Vorraum
2.70 m²
Wohn-
Zimmer
Zimmer
13.20
6.00
6.00
4.00
4.00

Objektbeschreibung

Im Herzen des wunderschönen Waldviertels, in der Marktgemeinde **Göpfritz an der Wild**, gelangt dieses charmante und bereits bezugsfertige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² zum Verkauf.

Das Haus bietet eine gemütliche Wohnatmosphäre, eine praktische Raumaufteilung und ein großzügiges Grundstück mit ca. **1.339 m²**. Besonders hervorzuheben sind der sonnige Garten mit eigenem Pool sowie zusätzliche Räumlichkeiten mit ca. 60 m², die weiteres Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Ob als gemütliches Zuhause für eine kleine Familie, als Rückzugsort im Grünen oder für alle, die das Leben abseits des hektischen Stadttrubels genießen möchten – diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten!

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. 94 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.339 m²
- Zimmer: 3
- Zusätzliche Räumlichkeiten: ca. 60 m² (sanierungsbedürftig)
- Sanierung: im Jahr 2001
- Heizung: Gaszentralheizung und Kachelofen
- Pool

Objektbeschreibung und Ausstattung

Das Wohnhaus wurde im Jahr 2001 saniert und verfügt über eine Reihe praktischer Ausstattungsmerkmale, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Die Außenfassade ist mit einem ca. 10 cm starken Vollwärmeschutz ausgestattet. Auch der Dachboden wurde gedämmt. Die Holzfenster verfügen über eine 2-fach-Isolierverglasung.

Für wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgen gleich zwei Heizsysteme: eine Gaszentralheizung sowie ein gemütlicher Kachelofen, der insgesamt vier Räume beheizen kann – drei Zimmer und einen Vorraum.

Die Wohnräume sind mit schönen Vollholzdielen beziehungsweise Fliesenböden ausgestattet und vermitteln eine angenehme, wohnliche Atmosphäre.

Die Küche sowie das Badezimmer und das WC sind bereits voll ausgestattet. Ein weiterer Vorteil ist die getrennte Ausführung von Bad und WC, die zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Großzügiger Garten mit Pool

An warmen Sommertagen sorgt der eigene Pool mit einem Durchmesser von ca. 5,5 m und einer Tiefe von ca. 1,35 m für die perfekte Abkühlung. Hier können Sie die sonnigen Tage in vollen Zügen genießen und sich Ihre ganz persönliche Wohlfühloase schaffen.

Zusätzliches Potenzial: ca. 60 m² weitere Räumlichkeiten

Neben dem bezugsfertigen Wohnbereich stehen weitere Räumlichkeiten mit einer Fläche von ca. 60 m² zur Verfügung.

Diese befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bieten dadurch viel Raum für eigene Ideen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ob zusätzlicher Wohnraum, Hobbybereich, Atelier, Büro oder ein persönlicher Rückzugsort – hier können Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen (vorbehaltlich der baurechtlichen Möglichkeiten).

Wohnen im schönen Waldviertel

Göpfritz an der Wild liegt im Herzen des Waldviertels und bietet eine angenehme Wohnumgebung für all jene, die Ruhe, Natur und Lebensqualität schätzen.

Hier genießen Sie ein entspanntes Wohngefühl, einen eigenen Garten und viel Platz, um sich Ihren persönlichen Wohntraum zu erfüllen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Polizei <6.500m
Geldautomat <7.500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap