

Alleinlage!



Objektnummer: 7574

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3842 Thaya
Wohnfläche:	160,00 m ²
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



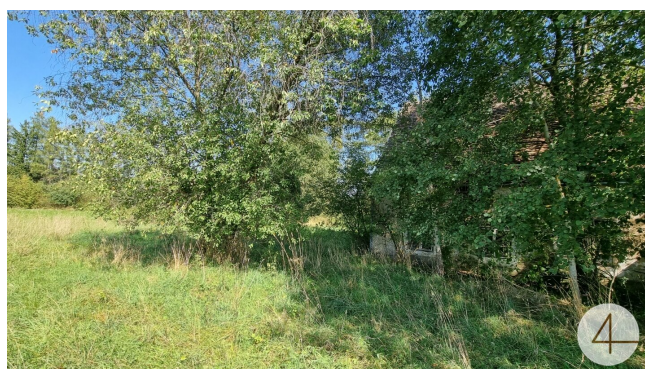
Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

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







Objektbeschreibung

Leicht erhöhte Traumlage am Ortsrand.

Absolute Ruhe, weitläufige Wege, Weite, Rundumblick. Kein angrenzender Nachbar. Der Nächste ist durch einen kleinen Wald von dem Grundstück getrennt. Dies wäre auch ein Paradies für Menschen, die planen, mit ihren Tieren zusammen zu wohnen und die dies von Grund auf so bauen möchten.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein „Grünland-erhaltenswertes Gebäude“ (Geb)

Bei einem Neubau müssen Teile des Altbestandes mit eingeplant werden. Genaue Erläuterung zu dieser Widmung ist im Exposé anbei in einem Folder.

Es wartet sehr viel Sanierungsarbeit, wenn man das Haus erhalten möchte, die nur von wirklichen Profis (Baumeister, etc.) in Eigenregie zu bewältigen wäre, aber der Lohn dafür liegt in einer absolut genialen Lage, ruhig, mit viel Ausblick, als ob man völlig alleine auf der Welt ist.

Trotzdem ist man in kürzester Zeit in der Bezirksstadt Waidhofen/Thaya mit ihrer hervorragenden Infrastruktur

Stromanschluss beim Haus.

Wasser: Eigener Brunnen. Abwasserkanal weiter unten an der Straße.

Es wäre hochinteressant, dieses Haus jetzt zu erwerben, da zur Zeit sehr viele Fördermöglichkeiten für Umbau und Renovierung zur Verfügung gestellt werden.

Ihr Weg zum sanierten Haus | Energie in Niederösterreich (energie-noe.at)

Raus aus Gas und Öl in NÖ - NÖ Wohnbau (noe-wohnbau.at)

[Wohnbauförderung Eigenheimsanierung - Land Niederösterreich \(noe.gv.at\)](http://noe.gv.at)

Aufgrund der Lage und der Förderungen wäre hier eventuell eine Einzelversorgung finanziell interessant.

Die Förderung für Anlagen zur Trinkwasserversorgung beträgt 5400,- für die

Wassererschließung mittels Brunnen oder Quellen mit Hebung und für Anlagen zur Abwasserentsorgung für die Errichtung einer Kleinkläranlage für bis zu 4 entsorgende Objekten außerhalb von geschlossenen Siedlungsgebieten gibt es neben der Förderung durch das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft auch eine Landesförderung durch den NÖ Wasserwirtschaftsfonds

Genaueres an Informationen finden Sie auf den Seiten der NÖ Landesregierung.

Mit der Wahl des entsprechenden Heizsystems in Kombination mit einer PV Anlage könnten Sie hier den Traum von einem völlig autonomen Wohnen ohne Abhängigkeiten realisieren.

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.