Märchenhafte Liegenschaft im Waldviertel

Objektnummer: 6845

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3811 Kirchberg an der Wild
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Zimmer:	5
Balkone:	1
Garten:	649,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 236,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,68
Kaufpreis:	295.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Erwin Sedlacek

FH-Real GmbH
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61926
H +43 664 3483399

Pilze

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde im Jahr 1968 erbaut und ist in einem sehr guten Zustand und könnte sofort weiterbewohnt werden. Die sonnige Lage mit Obst- und Altbaumbestand in einem großzügigen Garten von 649 m2 laden zum Verweilen oder auch zum "Garteln" ein. Ab dem Jahr 1990 wurden einige Renovierungen wie, Küche, einige Fenster, Böden, Gasheizung, Toilette und Badezimmer und auch das Dach mit einer PREFA Deckung (2017) bereits erneuert. Das Haus ist unterkellert, dieser wurde vor kurzem als zusätzlichen Wohnraum mit Küche und Schlafzimmer ausgebaut.

Das Grundstück weist laut Grundbuch eine Größe von 925 m² auf und liegt im Bauland Wohngebiet.

Das auf dem Grundstück befindliche Einfamilienhaus gliedert sich in 3 Ebenen mit insgesamt ca. 240m² Nutzfläche, davon ca.160m2 Wohnfläche und 80m² Wohn-Keller. Weiters befindet sich am Grundstück ein großzügiges Steinhaus, das als Garage dient und ein weiteres seperates, ansprechendes Steinhaus als unabhängige Bastel-Werkstatt, dieses ursprünglich als Tischlerei verwendet wurde. Ein kleiner, runder Holzpavilion für gemütliche Abende dient als Rückzugsraum. Ein bestehender Brunnen gibt Ihnen Sicherheit zur Wasserentnahme für den Garten.

In der unteren Ebene befindet sich der Eingangsbereich mit einem Vorraum von ca.8,70m² Fläche. Von dort erreichen Sie eine Küche (ca.12,00m2), das Wohnzimmer (ca.15,00m2) und ein Schlafzimmer mit ca.14,00m2. Vom Vorraum aus erreicht man noch ein weiteres Kabinett (ca.8,70m2), ein neues Badezimmer mit Badewanne inkl. integrierter Dusche und eine seperate neue Toilette. Weiters vom Vorraum, eine schöne Holzstiege als Abgang zum ausgebauten Wohnkeller und ein Aufgang in den 1. Stock sehr zentral gelegen. Im Dachgeschoß befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit ca.19,70m2 und ein Schlafzimmer mit 13,20m2 mit Ausgang zum Balkon über 6,50m2. Weiters ein gemütliches Kinderzimmer mit ca.10m2. Ein kleiner Dachboden in der Größe von ca.5,00m2. Dies wäre ein zusätzlicher Abstellraum für diverse Einlagerungen. Im bereits erwähnten neu ausgebauten großzügigen Wohnkeller befindet sich neben einer sehr schönen Bauernecke auch eine offene Küche. Ein weiteres Schlafzimmer runden den neuen Ausbau ab. Selbstverständlich ist auch an ein seperates Badezimmer vorhanden. Eine zusätzlicher Eingang zum ausgebauten Wohnkeller vom Garten ist bereits wegen der möglichen barrierefreiheit schon vorbereitet.

Bei dem Haus handelt es sich um einen Ziegelbau. Die Fenster sind mit 2-fach Isolierverglasung aus Kunststoff ausgeführt.

Beheizt- und warmwasserversorgt wird das Objekt mit einer Kombi-Gastherme. Eine

Glasfaserverkabelung ist im Haus bereits eingeleitet.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek unter +43 664 348 3399** zur Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage per e-mail unter: **office@fh-real.at**

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Polizei <4.500m
Post <3.000m
Geldautomat <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap