

CAMPO-LANDHAUS: Wohnen wo der Wein wächst



Objektnummer: 3315

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2062 Großkadolz
Baujahr:	1940
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	175,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Iris Wiedermayer

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH
Mühlgasse 18
3443 Elsbach

T +43 676 406 95 90
H +43(0) 676 406 95 90
F 2271/260 60-12

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur













Objektbeschreibung

Das Weinviertel mit seinem milden Klima, den urigen Kellergassen, den herrschaftlichen Schlössern und der Nähe zum Tschechischen Nachbarn, war schon immer ein beliebtes Ausflugsziel. Mit der Anbindung durch die S3 ist die Region näher an die Wirtschaftsstandorte gerückt und bietet den Ansässigen eine unglaubliche Freizeitqualität.

Wollen Sie teil der regionalen/örtlichen Gemeinschaft werden und sich hier Niederlassen?

Zu Kaufen ist ein gepflegtes, geräumiges aber "altes" Wohnhaus mit Garage und Werkstatt inmitten von Großkadolz.

Raumaufteilung Haupthaus ca. 130m²:

1 Wohnzimmer (ca. 21m²)

1 Schlafzimmer (ca.21m²)

1 Schlafzimmer (ca.12m²)

1 Schlafzimmer (ca.8,8m²)

Küche (ca 12m²)

Duschbad (ca.2,7m²), Toilette

diese Räume sind alle Gasbeheizt, bzw. gibt es im Wohnzimmer zusätzlich einen Holzkamin

Gesellschaftsraum/Partyraum vom Garten begehbar, unbeheizt

Nebenhaus ca. 45m²:

Werkstatt

Garage

Brennholz-Lager

Abstellraum

Gartenhütte

Besonders praktisch:

Gartenseitig mit Autos befahrbar sowie genug Abstellfläche für mehrere PKW's

Renovierungen in den letzten 20 Jahren:

Vor Jahrzehnten von den Großeltern erworben und gerne als Ferienhaus von den EnkelIn genutzt, wurden im Laufe der Jahre immer wieder Erneuerungen durchgeführt:

1999 wurde in das Wohnhaus eine Gasthermen-Heizung eingebaut

2009 Austausch von mind 75% der Fenster

2010 Austausch der Elektroinstallationen, Bodenbelag, Ausmalen

2011 Gastherme und Wasserinstallationen, 2 neue Eingangstüren, Dachausbesserungen,

2011 Badezimmer-Einbau

Resümee:

Genug Platz für eine Familie mit 2 Kids

Garage und Werkstatt ideal für Heimwerker, Reparaturen oder diverse Hobbys

Dachbodenausbau ist ebenso möglich

Freizeitgestaltung:

Großkadolz verfügt über ein großzügiges Freibad; Tennis, Minigolfanlage, Reiten, die berühmte Therme in Laa/Thaya in unmittelbarer Nähe, ebenso Haugsdorf/Excalibur.

Diverse kulturelle Ereignisse wie die Felsenbühne Statz oder das Romantiktheater in Obermarkersdorf um nur einiges zu nennen. Ebener rund 20km langer Radweg bis Retz und Umgebung.

Infrastruktur:

VS- und Hauptschule, Kindergarten, Arzt;

Eurospar Supermarkt im 4km entfernten Hadres

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

Klinik <10.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <5.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap