

Zentral gelegenes Einfamilienhaus in Waidhofen/Thaya



Objektnummer: 5498/458

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bäder:	2
WC:	3
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	132,54 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Erik Hofbauer

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha Firnbergstrasse 7/3
1100 Wien

T +43 664 23 32 280

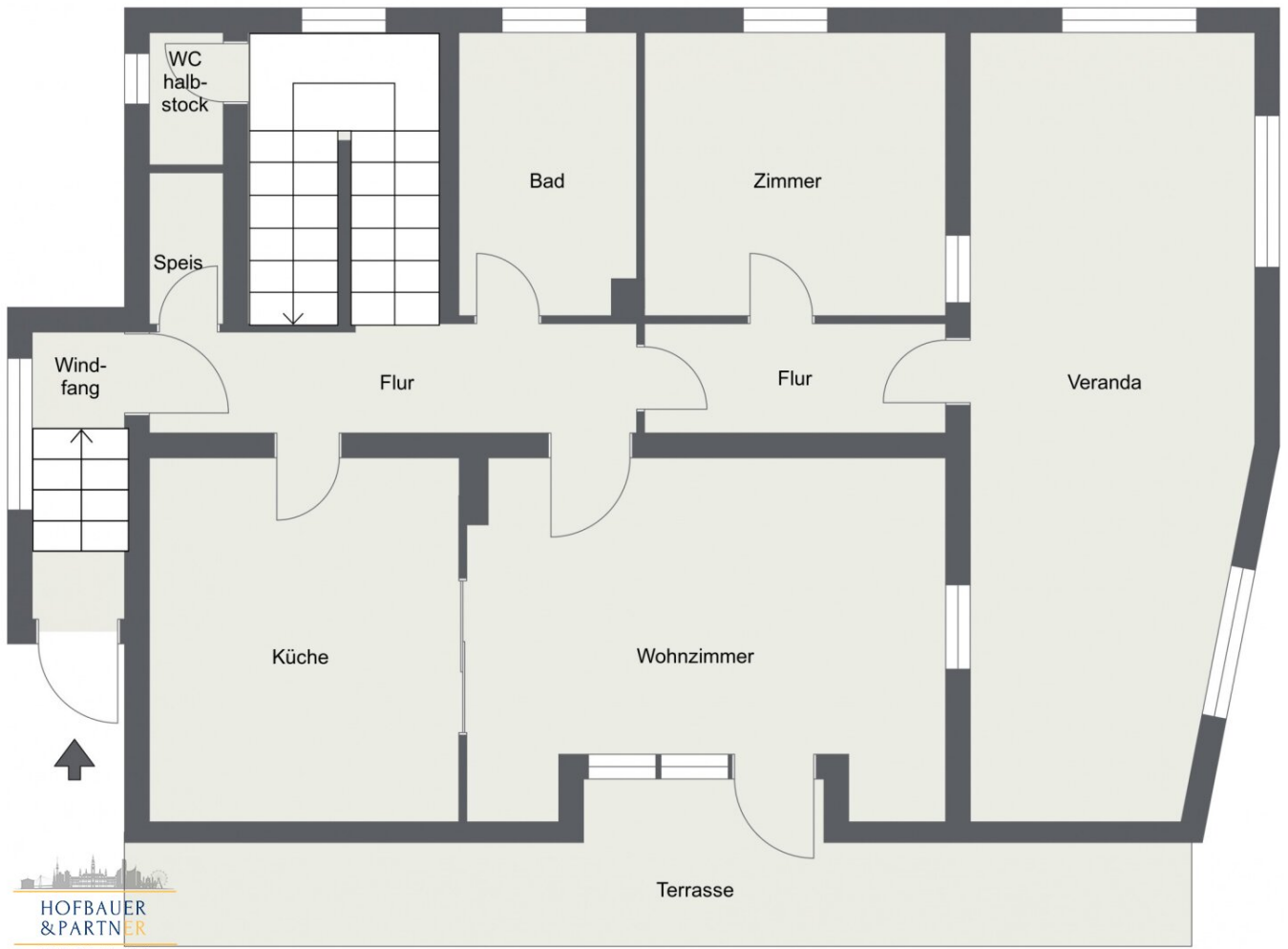
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

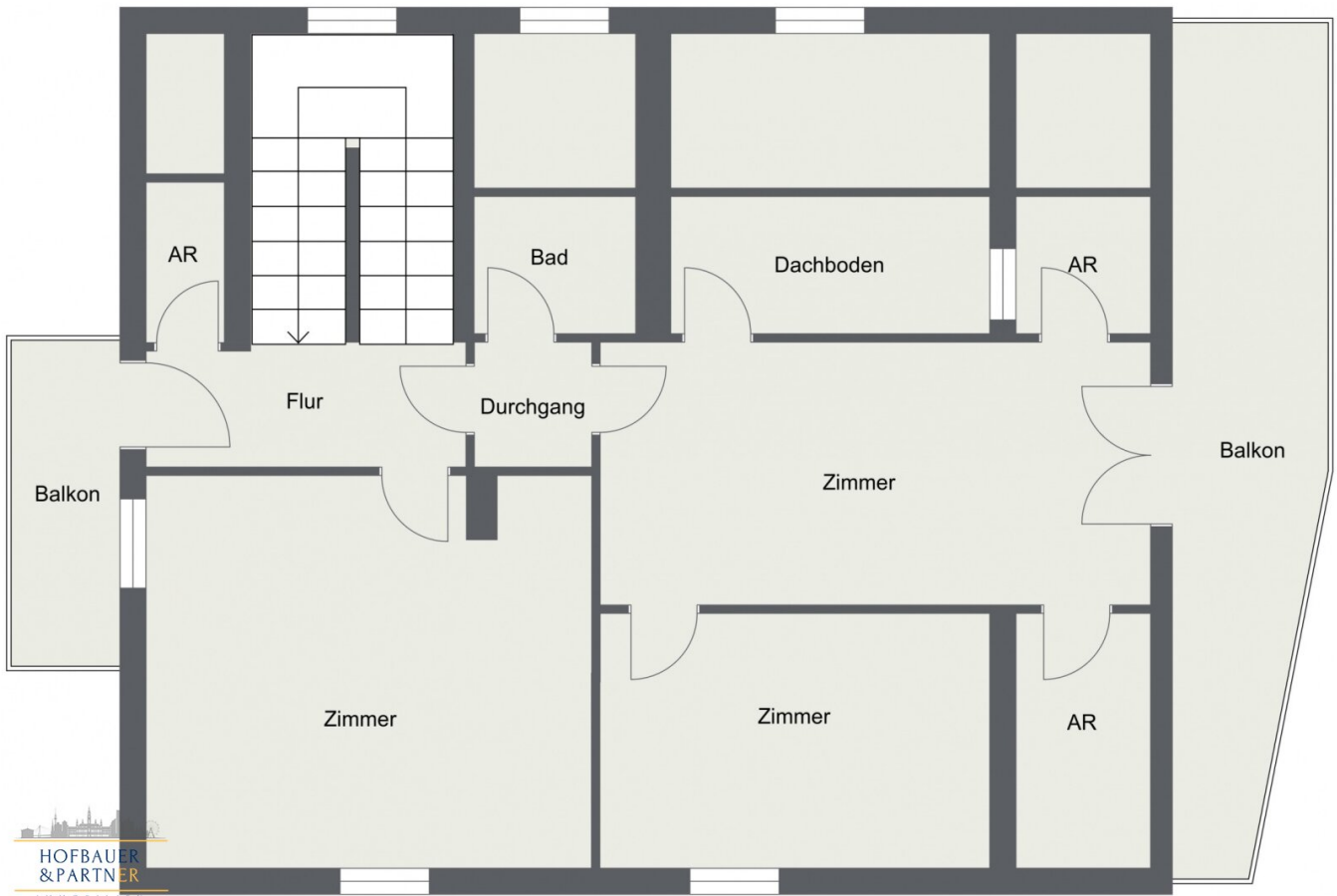


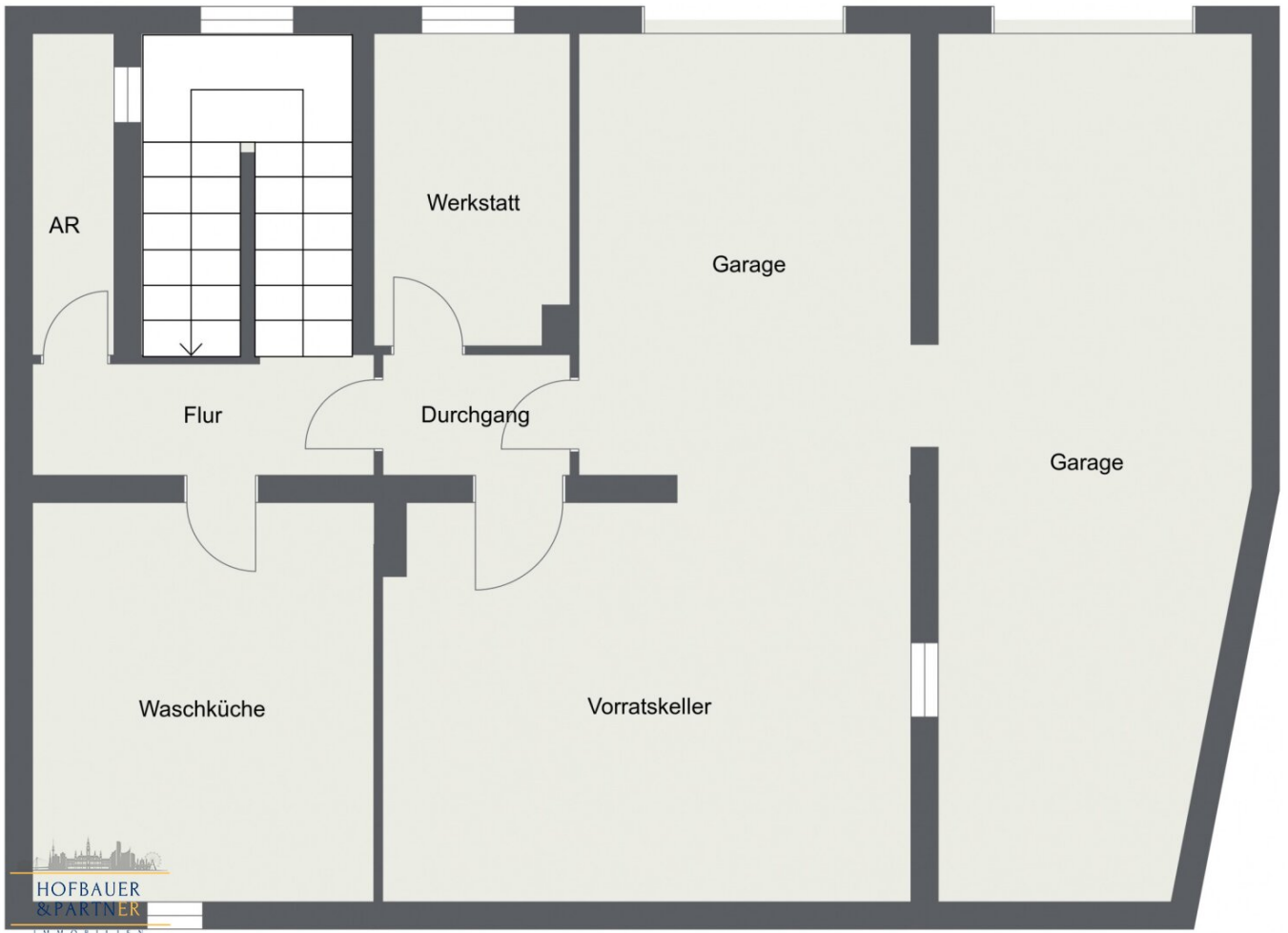












Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus ursprünglich aus dem Jahr 1961 mit mehreren Aus- und Umbauten in den 80er und 90er-Jahren bietet rund 164,7 m² Wohnnutzfläche, einen geräumigen Keller mit ca 66,4 m² und zwei Garagen. Es befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 555 m² – ideal für alle, die viel Platz in zentraler Lage und dennoch in einer ruhigen Wohnstraße suchen. Die Raumaufteilung umfasst sechs gut geschnittene Zimmer und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre für Paare, kleine Familien oder Ruhesuchende. Im belichteten Keller befindet sich ein großzügiger Hobbyraum und viel Platz für Lagermöglichkeiten.

Das Haus liegt in zentrale Stadtlage und zugleich in einer ruhigen Wohnstraße in Waidhofen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, eine Apotheke, Ärzte und das Zentrum von Waidhofen sind fußläufig erreichbar.

Ob als Hauptwohnsitz oder als Rückzugsort im Grünen – dieses Haus bietet ein behagliches Zuhause mit viel Potenzial.

Preis und Detailinformation

- Kaufpreis: gesamte Liegenschaft 219.000,00 €
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer** unter [+43 \(0\) 664 23 32 280](tel:+436642332280) oder e.hofbauer@hofbauer-partner.at gerne zur Verfügung!

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.