

Teilweise renovierungsbedürftiges Wohnhaus in Zentrumsnähe

Haus in 3340 Waidhofen an der Ybbs, Objektnummer: Onlineeintrag31071



Kaufpreis: EUR 155.000
Wohnfläche: 170m²
Räume: 5
fGEE: 2.77

Verfügbarkeit: Kauf
Grundfläche: 434m²
HWB: 228.30

Kontakt RE/MAX Immo-Team Andreas Meissner
Oberer Stadtplatz 29
3340 Waidhofen/Ybbs
Telefon [+43 676 487 99 99](tel:+436764879999)
E-Mail office@remax-immoteam.at

Beschreibung:

Am Rande des Naturparks Buchenberg, an der B121 gelegen. Die Altstadt ist nur ca. 10 Gehminuten entfernt.
Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 170 m². Eine Teilung auf 2-3 getrennte Wohneinheiten ist grundsätzlich möglich. Die Grundstücksfläche inkl. Garten beträgt ca. 434 m².
Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung beheizt. Die Gastherme wurde im Jahre 2020 erneuert.
Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, Zimmer, Bad mit WC und 2 Abstellräume.
Ein Kaminofen für wohlige Wärme finden Sie in der Küche. Im Zimmer nebenan ist ein weiterer Kaminanschluss vorhanden. Über eine Wendeltreppe in der Küche gelangt man in den großen Vorraum des Obergeschosses. Desweiteren findet man 2 Zimmer und ein WC im Obergeschoss.
Über einen Treppenaufgang im Garten gelangt man zu weiteren Räumlichkeiten wie eine Küche, 2 Zimmer, 2 Bäder und ein Vorraum.

Widmung laut FWP:	BK Bauland Kerngebiet
Grundfläche:	434m²
Wohnfläche:	170m²
Räume:	5
Zustand:	sehr gut
Heizung:	Zentralheizung
Brennstoff:	Gas
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	228.30
Energieeffizienz - Faktor fGEE	2.77
Kaufpreis:	EUR 155.000,00



