

Gemütliches Landhaus mit Nebengebäude direkt in Groß Siegharts

Haus in 3812 Groß-Siegharts, Objektnummer: SREAL960/71899



Kaufpreis:	EUR 59.000	Verfügbarkeit:	Kauf
Grundfläche:	277m ²	Räume:	2
Baujahr:	1900	HWB:	408.00
fGEE:	2.75	Maklerprovision:	3% des Kaufpreises z%

Kontakt Herr Heiko Mlejnek s REAL - Zwettl
 Sparkassenplatz 1/1/1
 3910 Zwettl
 Telefon [+43 5 0100 26234](tel:+435010026234), [+43 664 78040849](tel:+4366478040849)
 E-Mail heiko.mlejnek@sreal.at

Beschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrem eigenen Landhaus im Herzen des Waldviertels. Diese schöne Liegenschaft liegt direkt in der Stadtgemeinde Groß Siegharts nahe dem Zentrum. Diese Liegenschaft hat eine Grundstücksfläche von rd. 277 m². Das Haus überzeugt nicht nur durch seine gute Raumaufteilung, sondern auch durch eine perfekte Lage, einen pflegeleichten Garten und ein praktisches Nebengebäude mit kleinem Gewölbekeller.

Groß Siegharts ist eine ruhige und familienfreundliche Stadtgemeinde, die sich durch ihre malerische Landschaft, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur auszeichnet. Sie werden hier die perfekte Balance zwischen Stadt- und Landleben finden. Das Haus befindet sich in einer schönen Siedlungslage unweit entfernt vom Zentrum.

Der Garten ist der perfekte Ort, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag die Seele baumeln lassen, während die Kinder im Grünen herumtollen. Genießen Sie jeden Tag den Anblick des Sonnenaufgangs und verweilen Sie in Ihrem eigenen Garten um dem stressigen Alltag entkommen zu können.

Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von der guten Raumaufteilung begeistern. Die gut überlegte Aufteilung der einzelnen Räume sowie die diversen Nutzungsmöglichkeiten sind hier voll und ganz gegeben. Diese Liegenschaft ist ebenfalls ideal als Wochenendsitz geeignet, da aufgrund der überschaubaren Größe die Betriebskosten dementsprechend niedrig sind.

Ein großes Highlight bei dieser Liegenschaft sind die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten des Nebengebäudes. Ob als Werkstatt für Hobbybastler oder auch als Lagermöglichkeit für Pellets. In jedem Fall ist für ausreichend Platz gesorgt, sodass Sie sich frei entfalten können. Zusätzlich können Sie die Liegenschaft sowohl mit dem Auto und zu Fuß über die Lehmgrube erreichen oder zusätzlich auch zu Fuß über die Museumsgasse.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

Das Erdgeschoss (ca. 56 m²) unterteilt sich in:

Das Dachgeschoss besteht aus einem Dachbodenraum.

Das Nebengebäude (ca. 17 m²) unterteilt sich in:

Letzte Sanierungen:

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen über die zentrale Pelletheizung. Der Pelletofen sorgt für eine wohlige Wärme im gesamten Haus. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Zusätzlich befindet sich im Garten ein Nutzbrunnen. Aufgrund des Baujahres um ca. 1900 sind Feuchtigkeitsstellen vorhanden (= siehe Fotos und 360° Rundgang).

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117104?accessKey=6860>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

2 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 WC

Fliesenboden, Kunststoffboden

Grundfläche:	277m ²
Räume:	2
Möbliering:	teilweise
Baujahr:	1900
Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Zentralheizung
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	408.00
Energieeffizienz - Faktor fGEE	2.75
Kaufpreis:	EUR 59.000,00
Provision % bzw. EUR:	3% des Kaufpreises z







