

Kontakt

Markus Leitner

Telefon : +43/7442/52948-0
Mobil : +43 676/3397680
E-Mail : office@immobilien-lindner.com
Büro : Lindner Immobilien e.U
Adresse : 3340 Waidhofen an der Ybbs, Unterer Stadtplatz
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **105/1154**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3340 Waidhofen an der Ybbs**
Kaufpreis: **€ 295.000,-**
Wohnfläche: **ca. 120,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Einfamilienhaus mit Garten und Terrasse

Nette Liegenschaft mit schönem Garten und überdachter Terrasse in ruhiger, sonniger Siedlungslage. Zugehörig sind eine Garage sowie ein Holzschuppen.

Das etwa im Jahr 1968 erbaute und in den Jahren 2019-2021 renovierte Wohnhaus ist zum Teil unterkellert und in gekoppelter Bauweise mit dem Nachbarhaus verbunden.

Im Zuge der Renovierung wurden unter anderem folgende Erneuerung durchgeführt: Fassade inklusive Vollwärmeschutz, Dacheindeckung (Kaltdach). Errichtung einer Gas-Zentralheizung.

2024 wurde eine neue Holz-Zentralheizung installiert.

Einteilung der teilmöblierten Liegenschaft:

Teilkeller: für diverse Lager- und Abstellzwecke.

Erdgeschoss: Vorraum, Küche, Wohnzimmer mit Essecke, Bad, WC, Waschküche mit Dusche und Ausgang in den Garten.

Obergeschoss: Vorraum, 3 Zimmer.

öffentliche Anschlüsse: Strom, Kanal, Wasser, Gas

Heizung: Holz-Zentralheizung (Gas-Heizung kann wieder aktiviert werden)

HWB: 76,5

Im Falle eines Kaufabschlusses gilt das tarifmäßige Maklerhonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises plus der gesetzlichen MwSt. Diese Provisionspflicht bleibt auch aufrecht bei Weitergabe der Adresse an dritte Personen. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Kaufpreis: **€ 295.000,-**

Wohnfläche: **ca. 120,00 m²**
Grundstücksgröße: **974,00 m²**

Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	teil unterkellert
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Zentralheizung / feste Brennstoffe
HWB:	76.5 kWh/(m ² a)



