

## 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: 105/12300  
Objekt Typ: Wohnung  
Bundesland: Niederösterreich  
Adresse: 3340 Waidhofen an der Ybbs  
Kaufpreis: € 78.000,-  
Wohnfläche: ca. 60,00 m<sup>2</sup>

## Beschreibung

### Ausbaufähiger Rohdachboden

Die parifizierte Einheit mit einer Fläche erzielbaren Wohnfläche von etwa 60 m<sup>2</sup> (Bodenfläche ca. 100 m<sup>2</sup>) befindet sich im Dachgeschoss (3. Stock) einer kleinen Wohnhausanlage in bequemer, zentrumsnaher Lage mit nettem Ausblick.

Ein Planungsvorschlag für eine Wohnung samt Terrasse wurde bereits erstellt.

Zugehörig sind ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz.  
Aufzugsanlage bis ins Dachgeschoss vorhanden.

Hervorzuheben ist die gute Infrastruktur mit diversen Nahversorgern, Krankenhaus, Ärzten, Kindergärten, Schulen sowie die Nähe zum Erholungsgebiet Buchenberg.

Das Dachgeschoss ist derzeit an keine Heizung angeschlossen.  
In der Liegenschaft befindet sich eine zentrale Gasheizung, wobei jedoch für diese Einheit auch die Möglichkeit einer Luftwärmepumpe besteht.  
(derzeitiger HWB der Wohnhausanlage: 191,1)

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: € 78.000,-

---

Wohnfläche: ca. 60,00 m<sup>2</sup>

---

Lift: Ja  
Geschosszahl: 3

---



