

Geräumiges Wohnhaus mit schönem Garten



Objektnummer: 960/70995

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3843 Dobersberg
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	165,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Garten:	1.328,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 263,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl





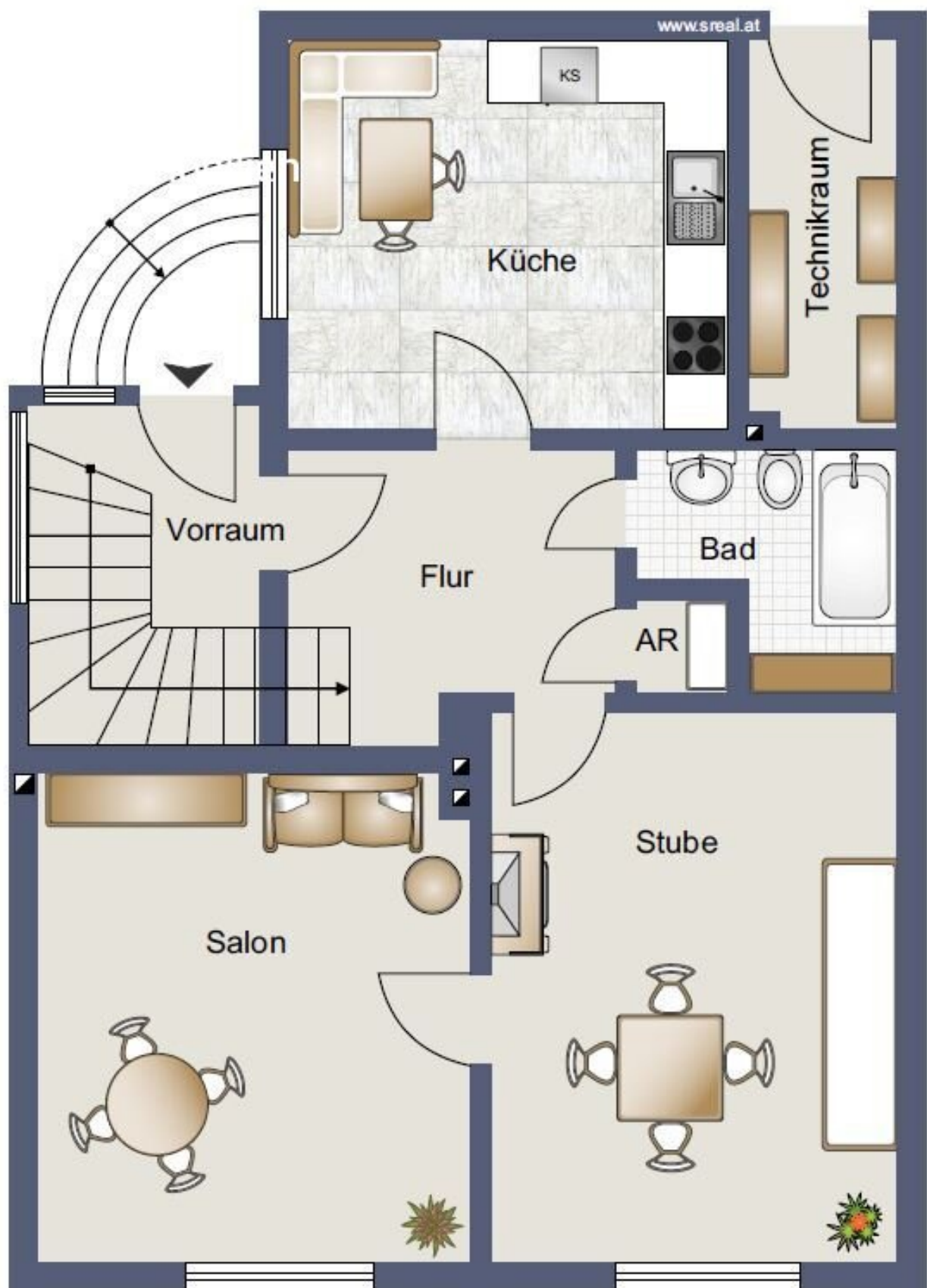












Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Marktgemeinde Dobersberg im schönen Waldviertel. Dieses gepflegte Wohnhaus befindet sich nahe dem Ortszentrum und bietet Ihnen nicht nur Raum zum Leben, sondern ist auch eine Oase der Ruhe und Entspannung auf einem großzügigen Grundstück.

In sonniger und ruhiger Aussichtslage steht dieses geräumige Wohnhaus in einer erhöhten Lage und ist für Naturverbundene und Ruhesuchende sowie für alle Hobbyhandwerker perfekt.

Die Liegenschaft umfasst das Hauptgebäude, einen Schuppen, eine Garage, einen Geräteraum, eine Durchfahrt und ein großzügiges umzäuntes Gartengrundstück.

Das Hauptgebäude gliedert sich auf in Keller-, Erd- und Obergeschoss sowie Dachboden.

Beim **Kellergeschoss** handelt es sich um einen Lagerraum mit ca. 10 m² mit teilweisem Lehmbohlenboden, um Nahrungsmittel länger lagern zu können.

Das **Erdgeschoss** mit ca. 68 m² Nutzfläche unterteilt sich in: Heizraum, Eingangsbereich, Vorraum, Küche mit einem Holzkochofen, Speis, Badezimmer mit Badewanne und WC, Bauernstube und Schlafzimmer, Abgang zum Kellerraum und Aufgang zum Obergeschoss.

Das **Obergeschoss** mit ca. 97 m² Nutzfläche unterteilt sich in: Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, WC, Nähzimmer, Gästezimmer und Lesezimmer sowie Abgang zum Erdgeschoss und Treppe zum Dachboden.

Die Beheizung der Liegenschaft sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit den tollen Holzkochofen in der Küche zu beheizen und damit zu kochen. Wasser und Kanal sind an das öffentliche Netz angeschlossen. Eine Glasfaserleerverrohrung liegt bereits im Kellerraum.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser traumhaften Immobilie zu überzeugen.

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3105916?accessKey=67a7>

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 <7.000m
Klinik <10.000m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.500m
Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Post <6.500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Flughafen <2.000m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap