

Großes Wohnhaus, großer Garten, große Maschinenhalle



Objektnummer: 960/71458

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3533 Friedersbach
Baujahr:	1920
Zustand:	Nach_vereinbarung
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	196,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	10
Garten:	5.903,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 311,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1







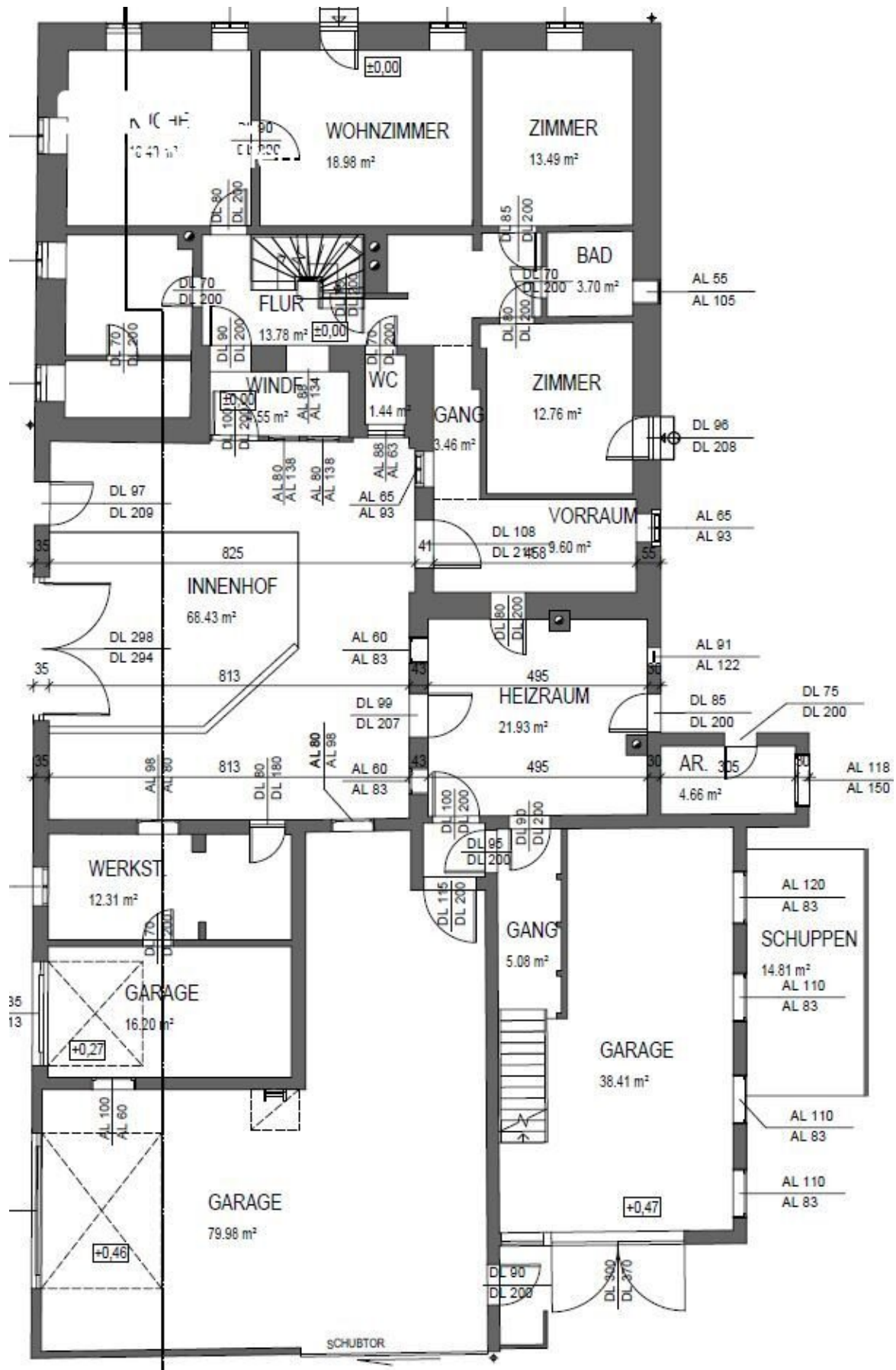


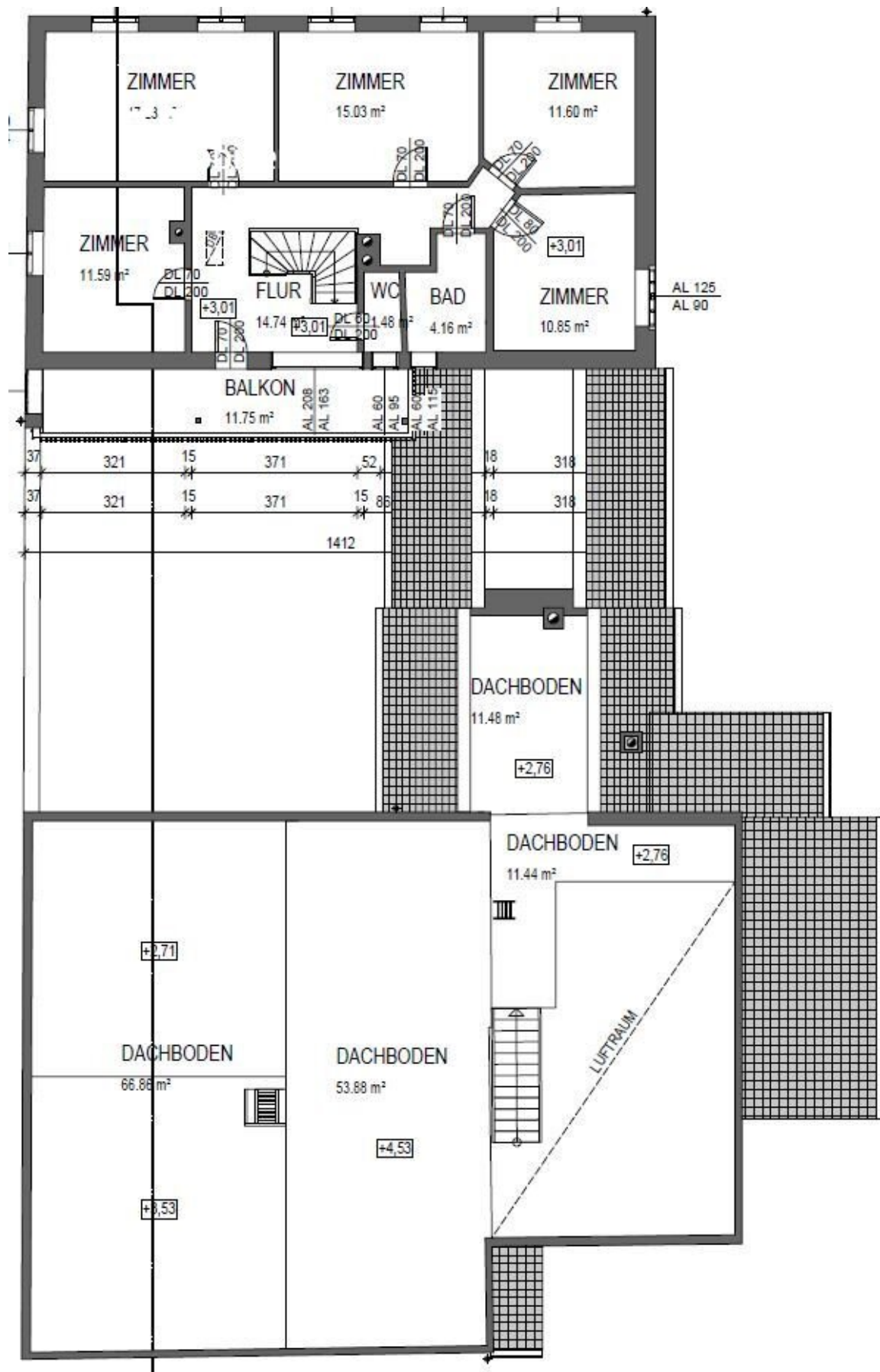


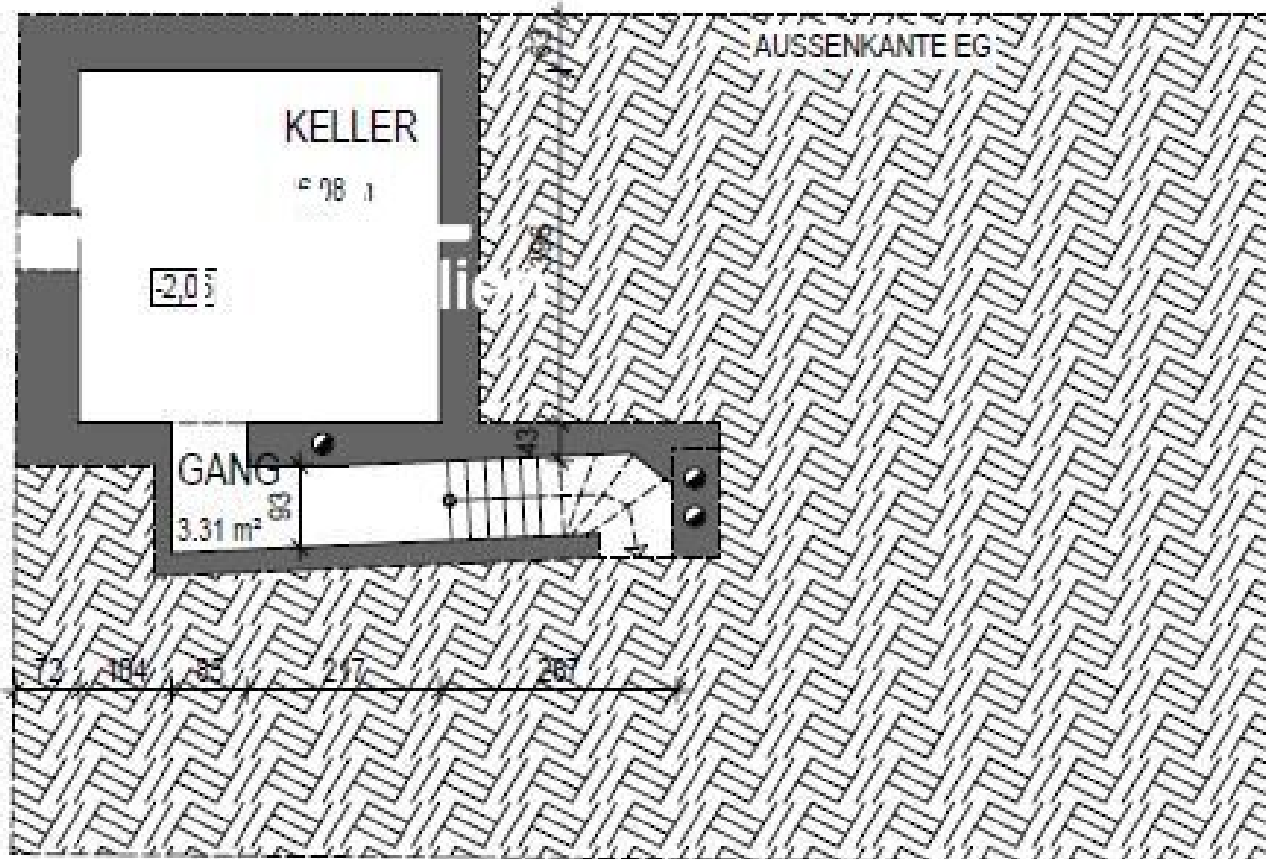




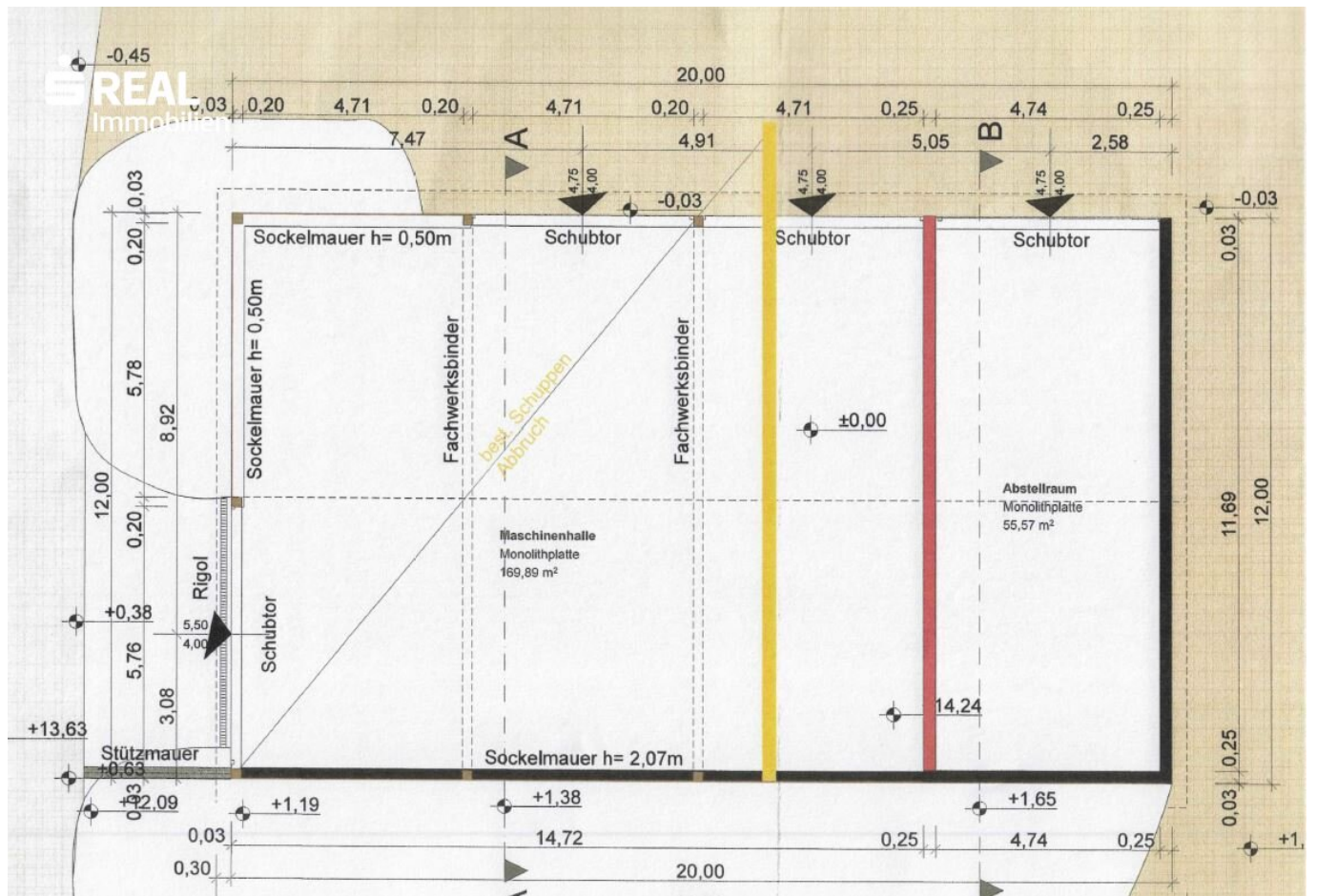








GRUNDRISS KELLER



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Ortschaft Friedersbach, im schönen Herzen vom Waldviertel! Dieses großzügige Wohnhaus bietet Ihnen nicht nur ein großzügiges Raumangebot mit 7 Zimmern, sondern auch eine traumhafte Lage, die den perfekten Rückzugsort für Ihre Familie darstellt.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 6.399 m² genießen Sie nicht nur viel Platz im Inneren, sondern auch die Vorzüge eines weitläufigen Gartens und den umschlossenen Innenhof, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen auf dem Balkon entspannen und den atemberaubenden Ausblick über die umliegende grüne Landschaft genießen können. Hier erleben Sie die perfekte Kombination aus Natur und Lebensqualität! Besonders hervorzuheben ist die ideale Lage des Hauses aufgrund der geringen Lärmbeeinträchtigung.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus mit einem Kellerraum, Erdgeschoss und Obergeschoss und südseitigen Balkon
- Zubau mit Heiz- und Abstellraum
- angebauter Garage, Werkstatt und Hackgutlager (ca. 9 Tonnen)
- umschlossenen Innenhof
- Vorgarten
- Freistehende Maschinenhalle (ca. 225 m² Fläche) mit Werkstatt und Abstellfläche

Das Erdgeschoss (rd. 110,00 m² Nutzfläche) unterteilt sich in:

- Windfang
- Flur
- WC
- Büro
- zwei Abstellräume
- Wohnküche mit Essbereich
- Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten
- Waschmaschinenplatz
- Badezimmer
- Schlafzimmer
-
- Zubau: Heizraum, Flur, Hackgutlager, Tenne, Werkstatt und Garage mit elektrischen Tor (rd. 193 m² Fläche)

Das Obergeschoss (rd. 86 m² Nutzfläche) unterteilt sich in:

- Flur mit Ausgang zum südseitigen Balkon (Balkon rd. 11 m²)
- WC
- 5 Zimmer
- Badezimmer

Letzten Sanierungen:

2012: Errichtung einer neuen, großzügigen Maschinenhalle, die eine funktionelle Werkstatt beinhaltet

2018: Warmwasser - Zentralheizungsanlage für Hackgutfeuerung mit vollautomatischer Raumaustragung

Beheizt wird das Gebäude durch eine zentrale Hackschnitzelheizung. Zusätzlich haben Sie auch die Möglichkeit in der Küche den gut platzierten Zusatzkochofen zu beheizen. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen, ein Brunnen für das Nutzwasser hilft Ihnen den Garten zu bewässern. Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls durch die zentrale Hackgutheizung. Die Glasfaseranbindung ist vorhanden und erleichtert ihnen das Arbeiten von zu Hause.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Haus im Herzen des schönen Waldviertel und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese tolle Immobilie persönlich zeigen zu dürfen! Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs.

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

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3112414?accessKey=67b1>

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 <4.500m

Krankenhaus <8.000m
Klinik <4.500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Polizei <5.500m
Geldautomat <5.500m
Post <7.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap