

Gemütliches Landhaus mit Nebengebäude direkt in Groß-Siegharts



Objektnummer: 960/73143

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3812 Groß-Siegharts
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	168,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 453,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,72
Kaufpreis:	69.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heiko Mlejnek

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

T +43 (0)5 0100 - 26234





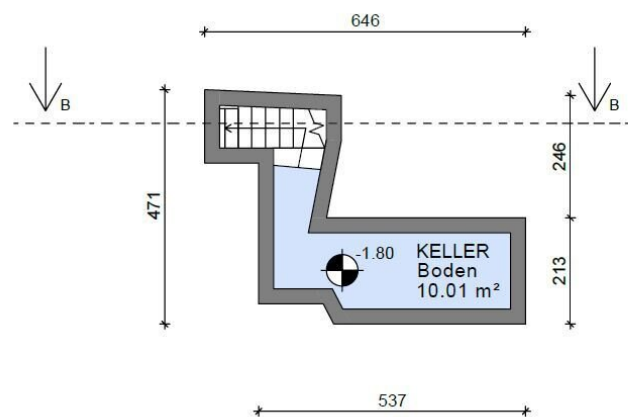




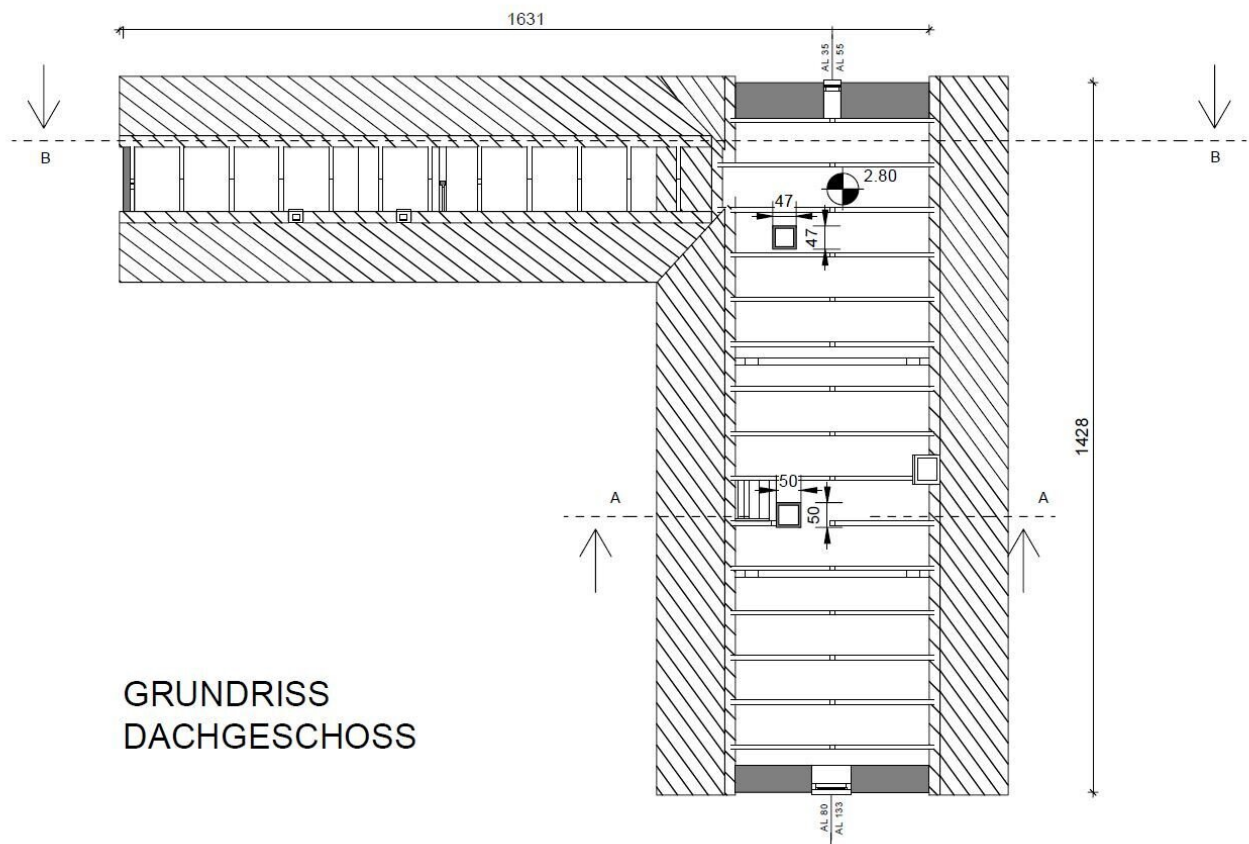








GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



GRUNDRISS
DACHGESCHOSS

H/B = 210 / 297 (0.06m²)

Allplan 2025

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem eigenen kleinen Landhaus im Herzen des Waldviertels. Diese schöne Liegenschaft liegt direkt in der Stadtgemeinde Groß Siegharts. Diese Liegenschaft hat eine Grundstücksfläche von rd. 315 m². Das Haus überzeugt nicht nur durch seine gute Raumaufteilung, sondern auch durch eine gute Lage, einen pflegeleichten Garten und ein praktisches Nebengebäude.

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 unweit entfernt vom Zentrum.

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 Holz. In jedem Fall ist für ausreichend Platz gesorgt, sodass Sie sich frei entfalten können.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus
- Vorgarten
- Garten
- Nebengebäude
- Blechgartenhaus ca. 4 m²

Das Erdgeschoss (ca. 80 m²) unterteilt sich in:

- Veranda
- WC
- Flur
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Aufgang zum Dachboden

Das Dachgeschoss besteht aus einem Dachbodenraum.

Das Nebengebäude (ca. 29 m²) unterteilt sich in:

- 2 Lagerräume
- Abgang zum rd. 10 m² kleinen Kellerraum

Bauchronologie:

- ca. 1900: Errichtung Gebäude
- 1914: Rohrlegung
- 1923: Errichtung Schuppen
- 1931: Errichtung Zaun
- 1958: straßenseitige Einfriedung
- 1968: Verandazubau
- 1969: Errichtung Toreinfahrt
- 2022: Austausch von zwei hofseitigen Fenstern

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

- Liegenschaft ist ideal auch als Wochenendsitz
- Sehr gute Infrastruktur der Örtlichkeit

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über einen einzelnen Fest-Brennstoffofen in der Küche. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt im Badezimmer durch einen Elektroboiler und in der Küche durch einen Elektro-Minispeicher. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein stillgelegter Nutzbrunnen. Aufgrund des Baujahres um ca. 1900 existiert auch eine altersbedingte Grundfeuchte.

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/3129980?accessKey=687b>

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <7.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap