

Haus mit Seeblick in grüner Ruhelage



Ansicht nord

Objektnummer: 2690_587

Eine Immobilie von RE/MAX Moving in Horn

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3860 Heidenreichstein
Baujahr:	ca. 1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	38,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 119,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	199.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

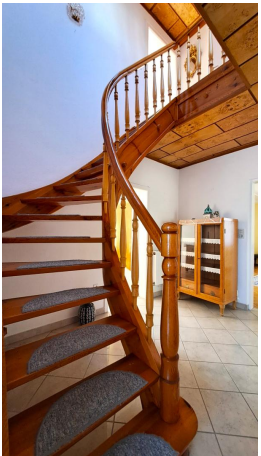


Stephan Schneider



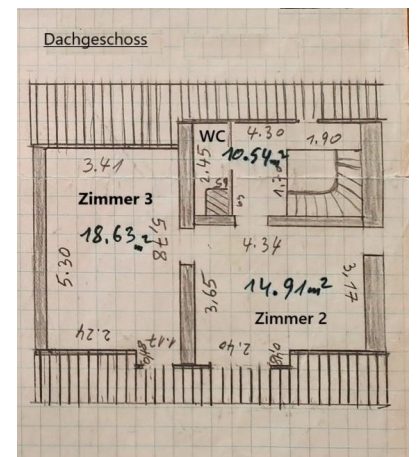
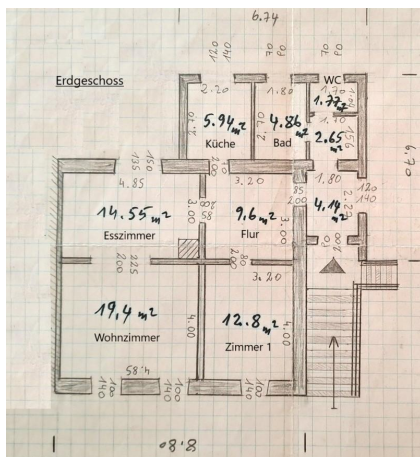












Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte liegt am Stadtrand von Heidenreichstein in unmittelbarer Nähe zum Edelwehrteich. Das Haus wurde ca. 1920 erbaut und laufend erweitert sowie saniert. So wurden 1979 eine Küche, ein Badezimmer und ein WC sowie ein Vorraum an das bestehende Erdgeschoss an- und das Dachgeschoss zur Wohnfläche umgebaut. 1997 wurden die Fenster getauscht und 2007 eine Gaszentralheizung im Keller installiert. Ca. 2010 wurde das Dach saniert und isoliert.

Das Erdgeschoss mit 76 m² gliedert sich in Vorraum, Flur, Badezimmer mit Dusche, WC, eine Küche im Landhausstil, Esszimmer, Wohnzimmer und einem Schlaf- oder Gästezimmer, welches auch als Büro verwendet werden kann. Über eine Holzterrasse gelangt man vom Flur ins ca. 44 m² große Dachgeschoss mit zwei Schlafzimmern und einem WC. Der Keller ist von außen zugänglich und besteht aus drei Räumen.

Nord-östlich des Hauses erstreckt sich ein Garten mit Pavillon und Geräteschuppen. Hinter dem Gebäude führt ein gepflasterter Weg an einer begrünten Mauer und einem Kräutergarten vorbei zu einer Terrasse. Hier gibt es die Möglichkeit diese mit einer eigenen Türe mit dem Esszimmer zu verbinden. Das Haus ist an das Ortswassernetz angeschlossen, ein eigener Brunnen kann aber für die Gartenbewässerung benutzt werden. Ein Glasfaser-Anschluss ist jederzeit möglich, da das Kabel an der Grundstücksgrenze, fertig zum Einleiten, liegt. Am gegenüberliegenden Edelwehrteich führt eine Holzterrasse hinunter zu einem Liegebereich, der zum Fischen und Schwimmen einlädt. Aus fast allen Zimmern hat man einen herrlichen Blick auf das Gewässer und den daran angrenzenden Wald.

Heidenreichstein liegt im Bezirk Gmünd und verfügt als regionales Zentrum über Nahversorger, Schulen und Ärzte. Die Bezirkshauptstädte Gmünd und Waidhofen an der Thaya sind beide in nur 15 Minuten Fahrtzeit per Auto zu erreichen. Heidenreichstein verfügt über einen Busbahnhof, durch diesen der Ort mit allen Städten und Gemeinden der Umgebung bestens öffentlich verbunden ist. So fährt auch eine Buslinie direkt nach Wien Praterstern und retour. Eine Zugverbindung nach Wien ist mit der Franz-Josefs-Bahn via Gmünd vorhanden.

Der angegebene Preis versteht sich als Mindestpreis. Für weitere Fragen oder einer unverbindlichen Besichtigung steht Ihnen Hr. Stephan Schneider unter 0664 437 0558 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.