

neu renoviertes Stadthaus mit Blick auf Thayalände



Ansicht von Thayalände

Objektnummer: 2690_605

Eine Immobilie von RE/MAX Moving in Horn

Zahlen, Daten, Fakten

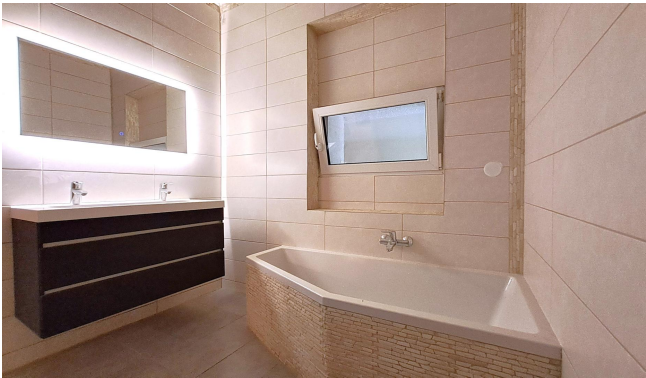
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Baujahr:	ca. 1940
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 250,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,44
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

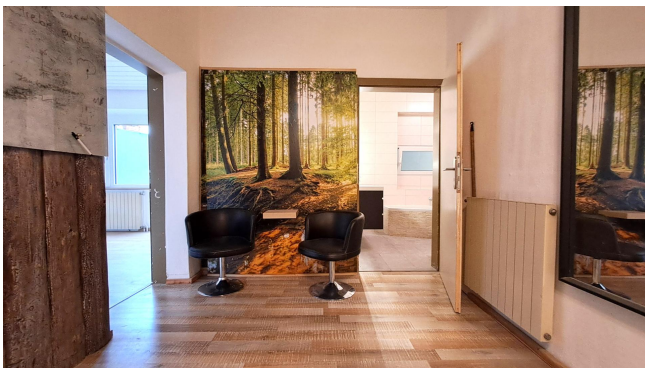
Ihr Ansprechpartner



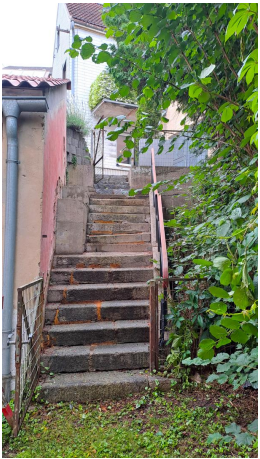
Stephan Schneider

RE/MAX Moving in Horn
Hauptplatz 16/1











Objektbeschreibung

Dieses ca. 1940 erbaute und mit viel Liebe zum Detail sanierte Stadthaus besteht aus 3 Wohneinheiten, die nach Bedarf auch miteinander verbunden werden können. Die Lage zwischen Thayalände mit öffentlichen Parkmöglichkeiten, dem Stadtzentrum und dem Landeskrankenhaus machen diese Immobilie zu einer vielversprechenden Anlagemöglichkeit oder ideale Gelegenheit für eine größere Familie. Nahversorger und Schulen sind ebenso in unmittelbarer Gehweite entfernt wie der Bahnhof.

Das Haus gliedert sich in eine größere Wohnung, welche über die Wienerstraße zugänglich ist und zwei weiteren Wohneinheiten, die von einem Flur getrennt, über den Garten betreten werden. Top 1 mit ca. 90 m² Wohnfläche besteht aus einem Vorraum mit Garderobe, WC, einer Küche mit Speis, einem Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie aus weiteren 3 Räumen. Highlights sind ein Balkon und eine große Terrasse mit Blick auf die Thayalände. Top 2 mit ca. 40 m² gliedert sich in einen Vorraum, einer Küche mit Waschmaschine, einem Schlafzimmer sowie WC und Dusche. Top 3 mit ca. 60 m² besteht aus einem großen Wohnraum mit neuer Einbauküche, einem abtrennbaren Schlafbereich sowie separatem WC und Dusche.

Sowohl Top 2, als auch Top 3, wie auch die Garage, sind über den Garten erreichbar. Angeschlossen an die Garage mit ca. 24 m² liegen 2 Lagerräume mit insgesamt ca. 32 m². Es besteht die Möglichkeit auch diese zu einer 4. Wohneinheit umzubauen.

Zwischen 2024 und 2025 wurden sämtliche Elektro- und Wasserinstallationen neu verlegt sowie die Fenster getauscht. 2017 wurde eine Gas-Zentralheizung in Betrieb genommen. Zusätzlich gibt es in Top 2 einen Pellets- und Top 3 einen Holzsplit-Ofen.

Waidhofen an der Thaya verfügt als Bezirkshauptstadt über alle wichtigen Gesundheitseinrichtungen, Nahversorger und Schulen sowie direkte Bus- und Bahnverbindungen nach Wien und St. Pölten. Per Auto beträgt die Fahrzeit nach Wien gut 1,5 Std und in die Landeshauptstadt St. Pölten ca. 1 Std. Die angrenzenden Bezirkshauptstädte Zwettl und Horn sind in 30 Minuten erreichbar.

Für weitere Fragen oder einer unverbindlichen Besichtigung steht Ihnen Hr. Stephan Schneider unter 0664 437 0558 zur Verfügung.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.