

## Großzügiges Landhaus in Streusiedlungslage



Ansicht fern

**Objektnummer: 0002000197**

**Eine Immobilie von Waldviertel Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3920 Josefsdorf
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Schönfelder

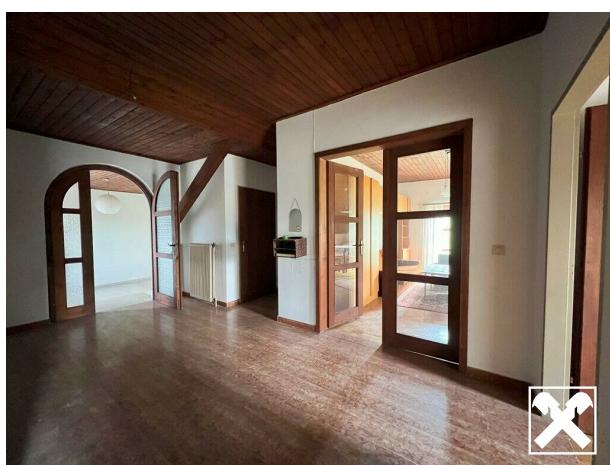
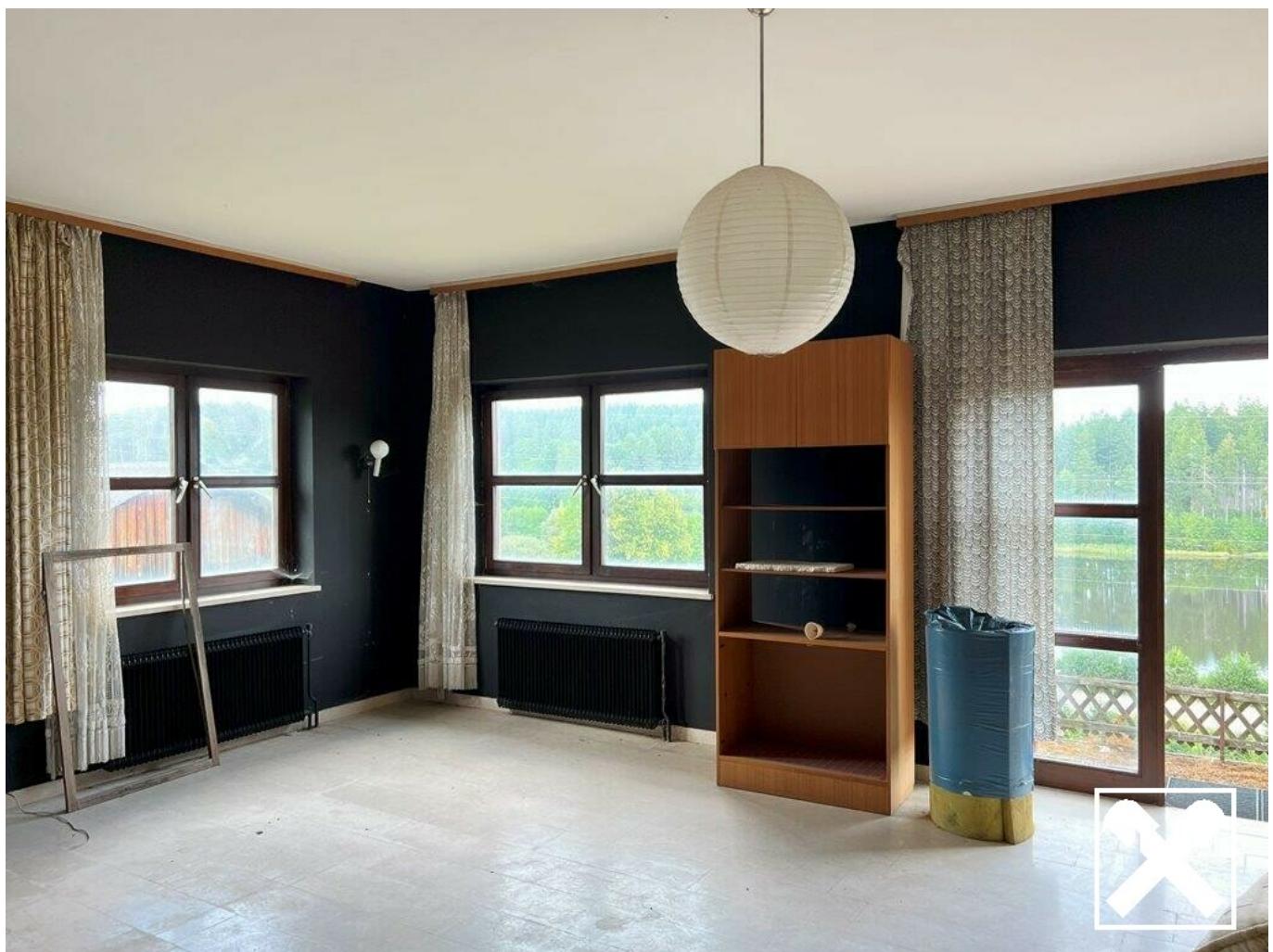
Waldviertel Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H.  
Landstraße 26  
3910 Zwettl

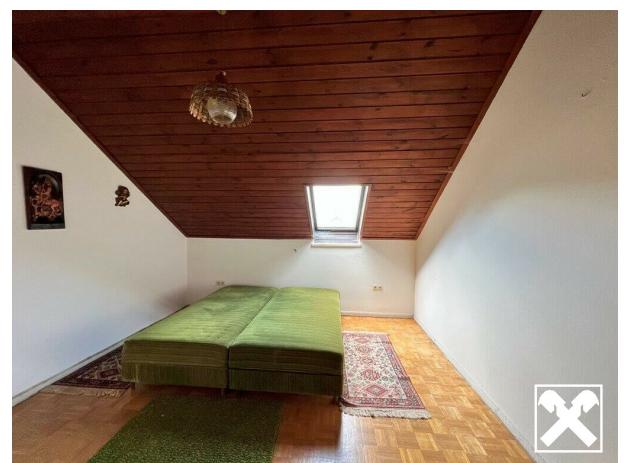
T +43 2822 52681  
H +43 664 432 11 14

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



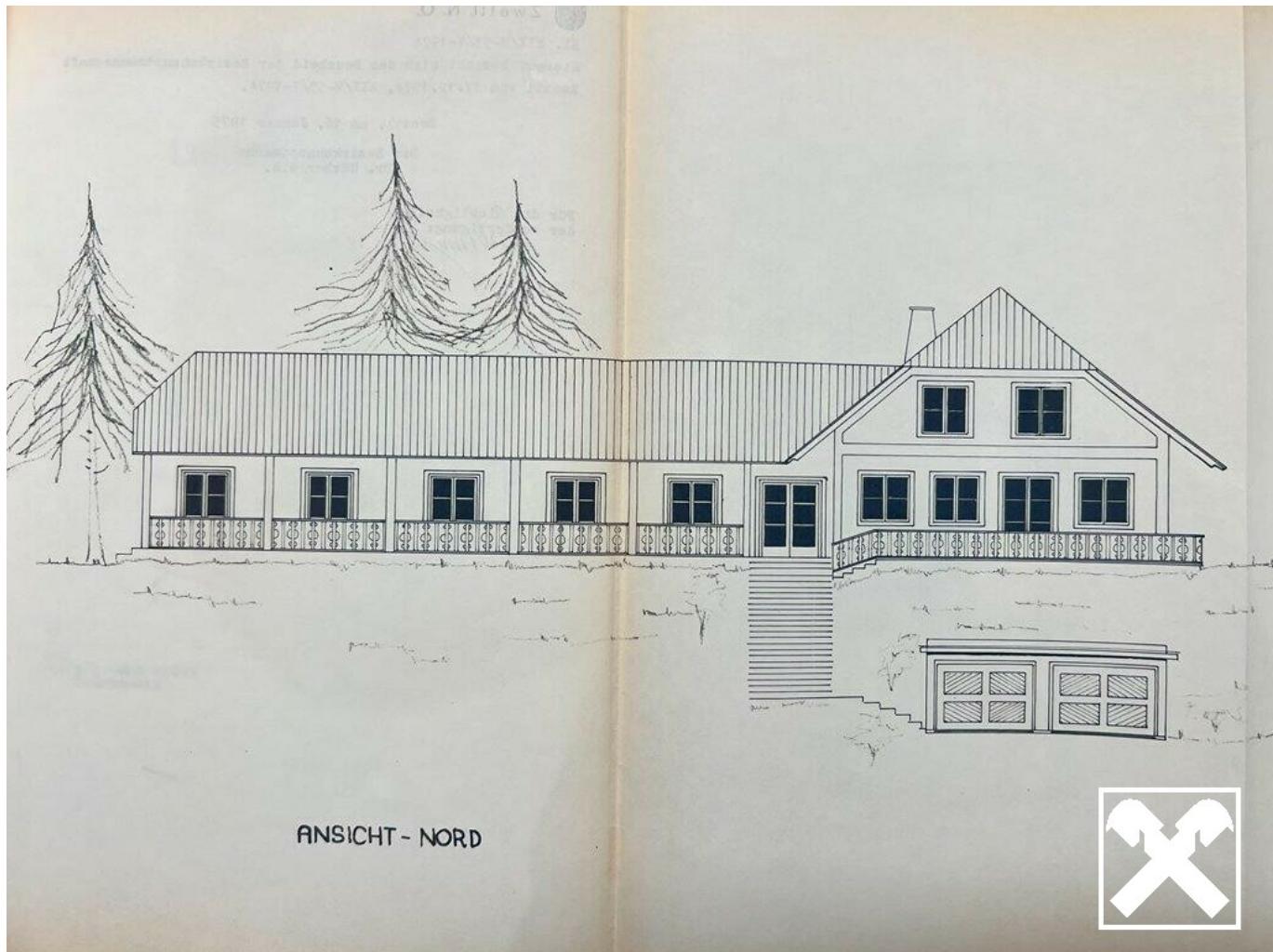






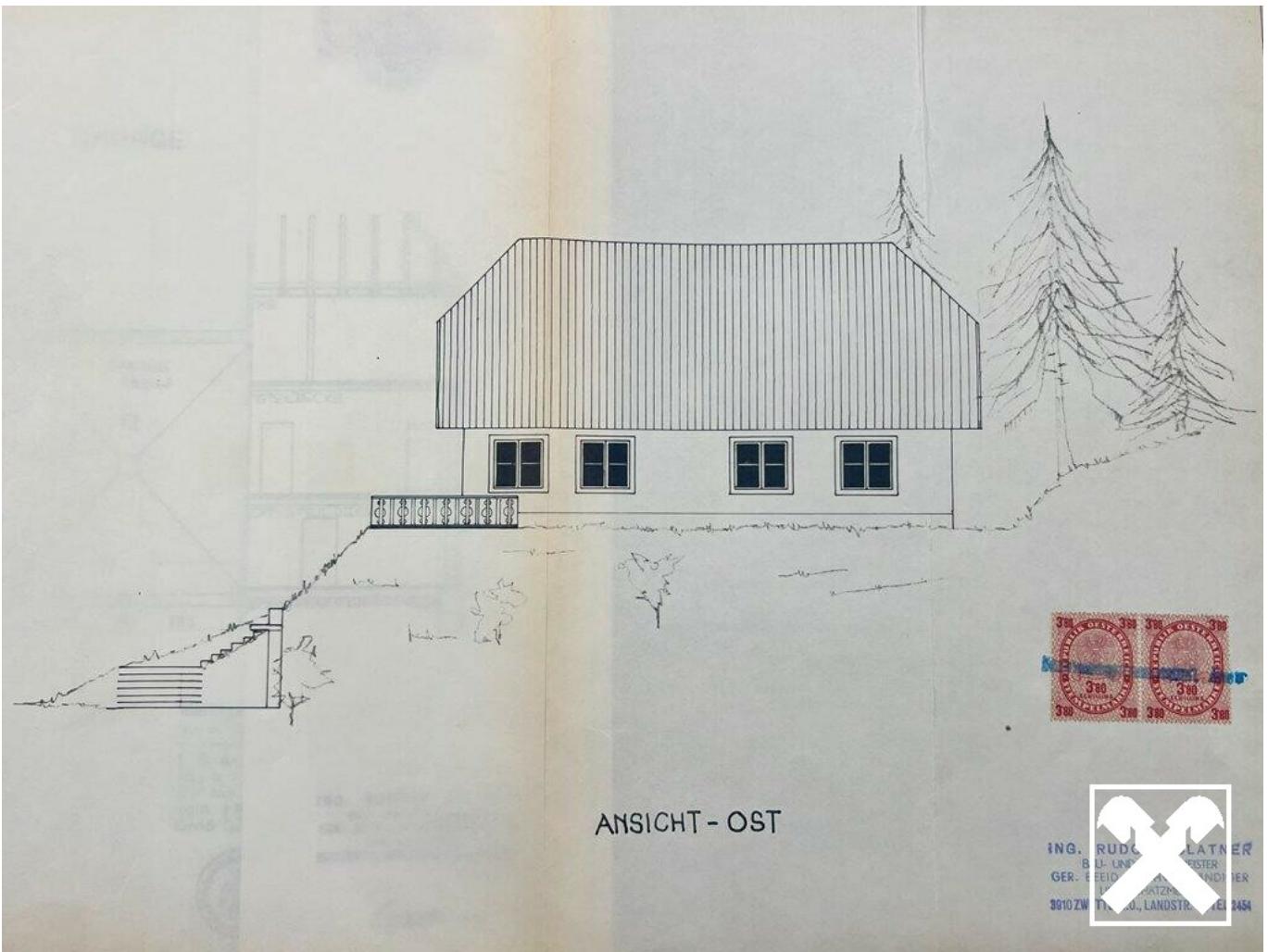




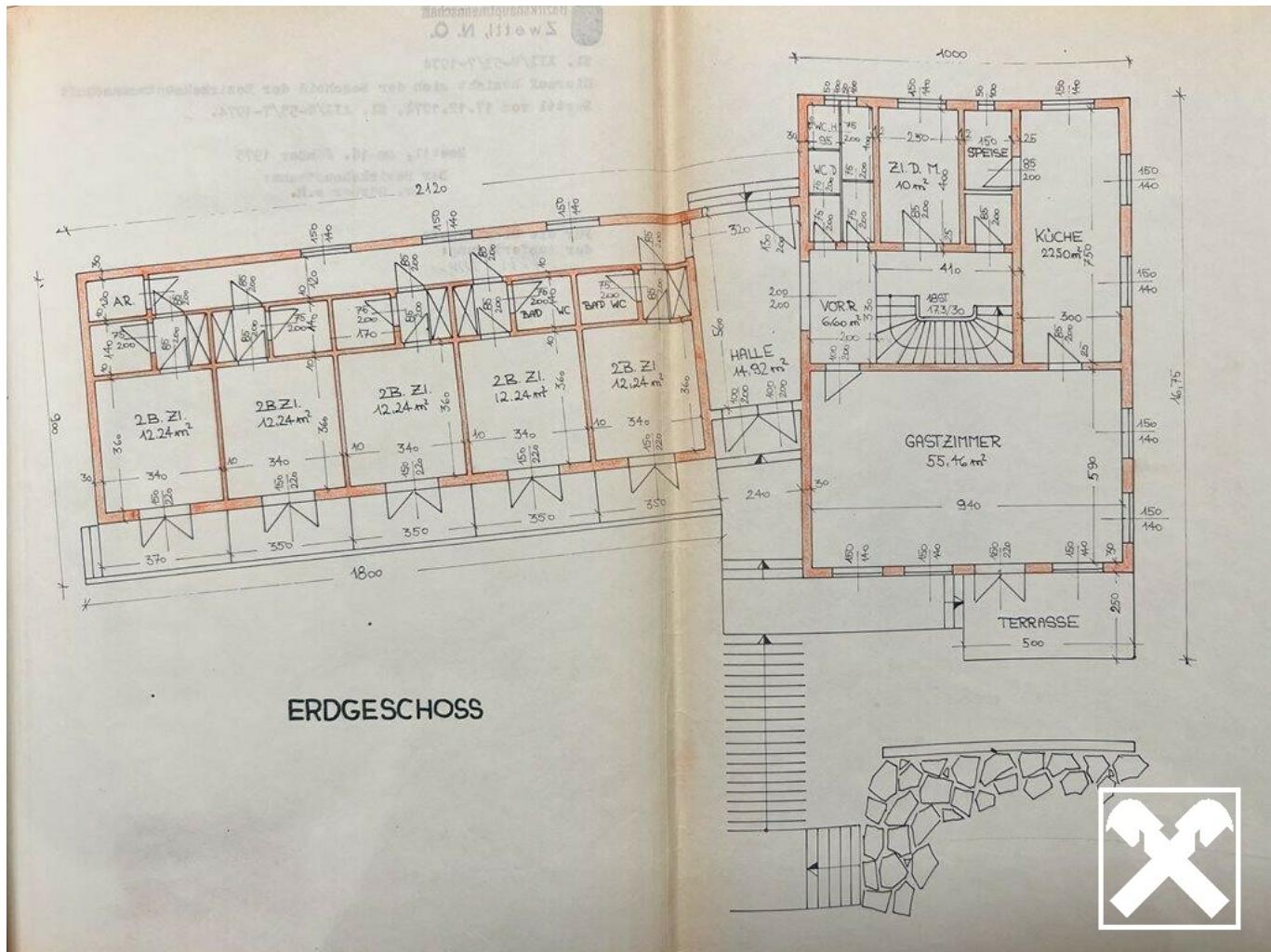


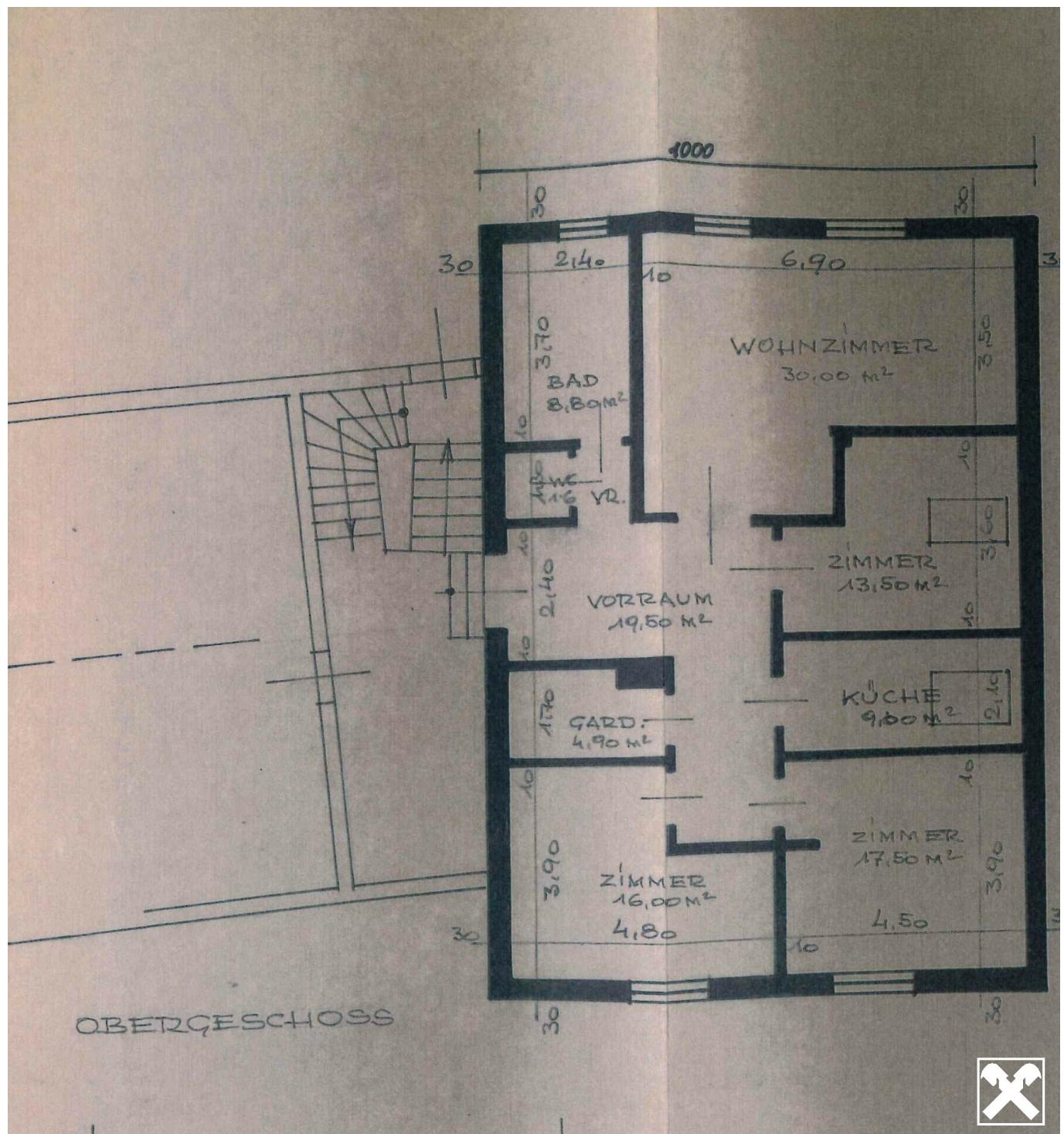
ANSICHT - NORD





ING. RUDOLF LATNER  
BL.- UND GLASBAUER  
GER. EISEL  
V. 1912  
9910 ZWITTLER, LANDSTR. 101/2454



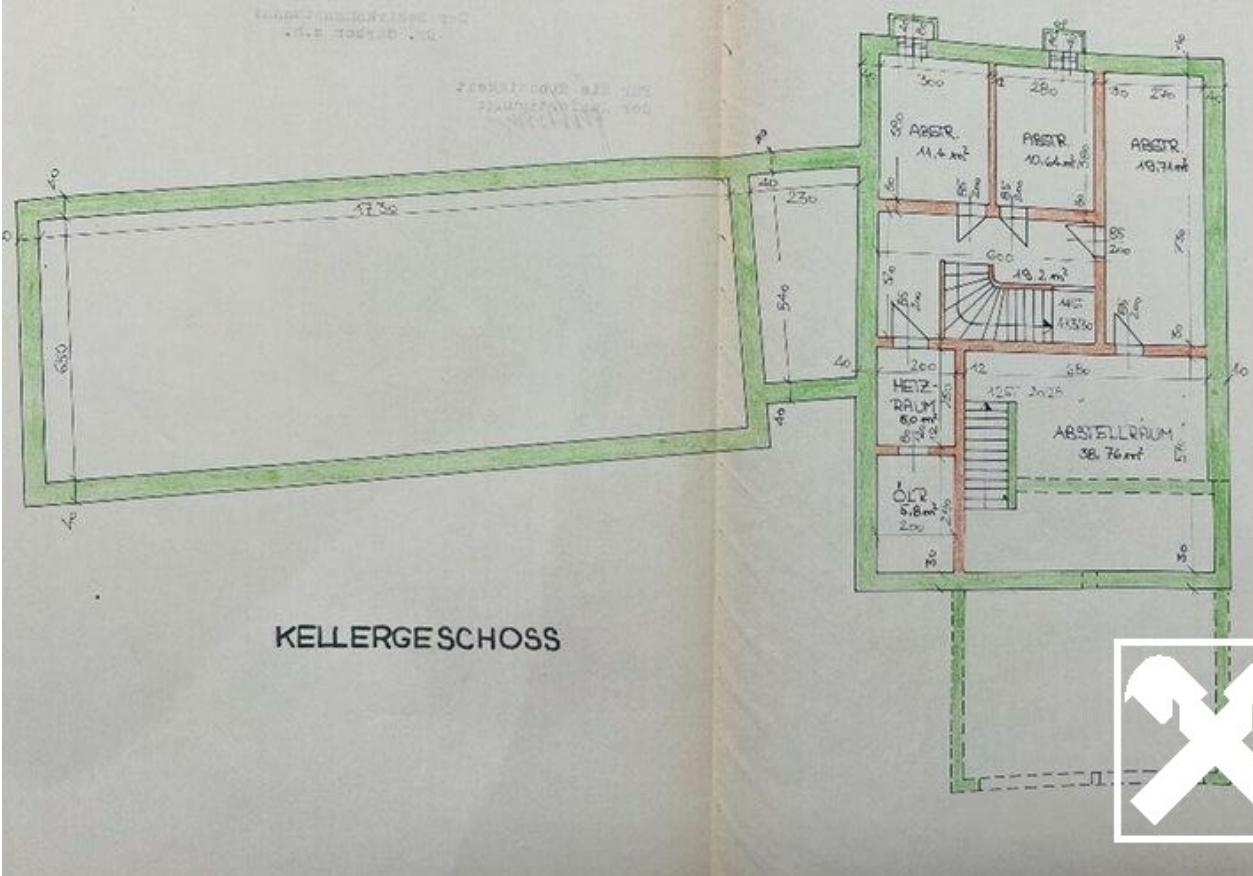


Platzvermessung und Zeichnung auf Basis der Grundrisszeichnung  
Von: [unclear] am: [unclear]

Zeichner: [unclear]

Zeichnungsdatum: [unclear]

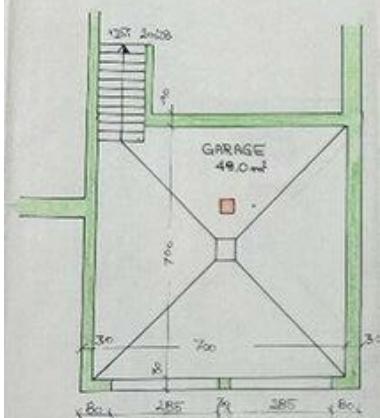
Zeilenzahl: 0,2 mm  
Zeichnungsmaßstab: 1:100



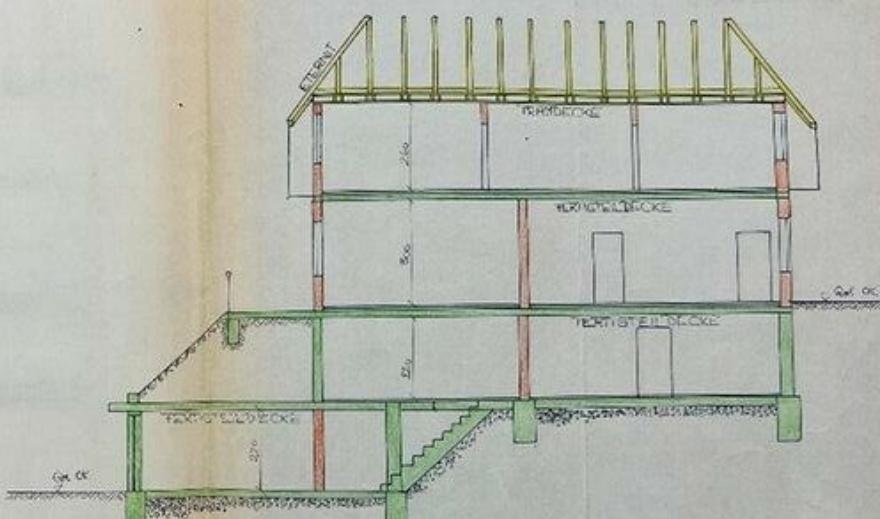
KELLERGESCHOSS



### GARAGE



### SCHNITT



## Objektbeschreibung

Dieses, auf einer Anhöhe gelegene, ehemalige Gasthaus verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> auf drei Etagen.

Im Erdgeschoß, den ehemaligen Gasthausräumlichkeiten, befinden sich noch der Gästeraum, die Gasthausküche, die WC-Anlagen und diverse Lagerräume. Dieses ca. 100 m<sup>2</sup> große Geschoß könnte natürlich als eigene Wohneinheit oder auch als Büro Verwendung finden.

Die eigentliche Wohnung befindet sich im ca. 120 m<sup>2</sup> großen Obergeschoß und unterteilt sich in einen Vorraum, eine Küche, ein ca. 30 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer, drei Schlafzimmer sowie ein Bad mit separatem WC.

Das seitlich angebaute ca. 100 m<sup>2</sup> große Nebengebäude wurde im Erdgeschoß ursprünglich für fünf Fremdenzimmer geplant, jedoch nie ausgebaut. Diese Räumlichkeiten befinden sich im Rohbau und werden als Abstellraum verwendet.

Im Obergeschoß dieses Nebengebäudes steht ein großer, teilweise ausgebauter, Veranstaltungsraum zur Verfügung.

Zusätzlich stehen im ca. 100 m<sup>2</sup> großen Kellergeschoß diverse Abstellräume, der Heizraum, der Öllagerraum und eine 49 m<sup>2</sup> große Doppelgarage zur Benutzung bereit.

Diese renovierungsbedürftige Liegenschaft, in schöner Lage, verfügt mit seiner sehr großen Nutzfläche über ein riesiges Ausbaupotential und ist bestens geeignet, wenn jemand Wohnen und Beruf miteinander verbinden möchte.

Für weitere Fragen sowie Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.