



#0001007323

Einfamilienhaus in Scheibbs

3270 Scheibbs



Kaufpreis: 385.000,00 €

Wohnfläche: 136,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Reinhard Gansch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.gansch@riv.at

+43 664 60 517 517 58





BESCHREIBUNG

Erleben Sie ein perfektes Wohnerlebnis in diesem charmanten Einfamilienhaus am idyllischen Ortsrand von Scheibbs. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 130m², die im Jahr 2010 grundlegend saniert wurde, bietet es viel Raum für Ihre individuellen Wohnträume.

Das Haus verfügt über ein modernes Badezimmer, ausgestattet mit einer geräumigen Wanne und einer erfrischenden Dusche. Entspannen Sie sich nach einem langen Tag in der hauseigenen Gartensauna und genießen Sie dabei den Blick auf den wunderschönen großen Garten.

Das Herzstück des Hauses bildet die möblierte Küche mit hochwertigen Geräten, die keine Wünsche offenlässt. Hier macht das Kochen und Genießen doppelt Spaß!

Das große, helle Wohnzimmer und die zwei gemütlichen Schlafzimmer sind mit edlem Parkettboden ausgestattet und strahlen eine warme, einladende Atmosphäre aus.

Für Ihre Fahrzeuge und Hobbyprojekte steht eine große Garage mit angrenzender Werkstatt zur Verfügung. Als Heizsystem wurde eine effiziente Wärmepumpe mit Wohnraumlüftung installiert, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Dieses Einfamilienhaus ist mehr als nur ein Zuhause. Es ist eine Oase der Ruhe, in der Sie sich zurückziehen und das Leben in vollen Zügen genießen können. Mit der effizienten Wärmepumpe sorgt das Haus für ein angenehmes Raumklima, so dass Sie sich rundum wohlfühlen können. Eine Investition in dieses Haus ist eine Investition in Ihr Wohlbefinden. Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2010
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	3 x Garage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	136,00 m ²
Nutzfläche	230,00 m ²
Grundfläche	997,00 m ²
Kellerfläche	92,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.06.2009
Gültig bis	25.06.2019
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	37,00
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2

MERKMALE

Lage	West	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage
------	------	----------	---



Gebiet	Wohngebiet, Mischgebiet, Siedlungslage, Am Wasser	Sonderausstattung	Klimaanlage, Sauna, Rolladen
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	Kabelkanäle, TV / Fernsehanschluss, SAT- Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss
Fußboden	Stein, Fliese, Parkett, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Neubaustandard
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Urinal / Pissoir, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Wohnküche
Sonstiges	Gartennutzung		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	385.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	385.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Scheibbs war eine der Hochburgen des Eisen- und Provianthandels: Kaum verwunderlich also, dass die Zeitzeugen aus der Renaissance auch heute noch zu bewundern sind.

Verwinkelte Gassen, behäbige Bürgerhäuser, eine mächtige Pfarrkirche, das romantische Schloss Scheibbs und imposante Stadtmauern prägen das Stadtbild. Im Rahmen der Scheibbser Altstadtrunde machen Besucher einen Blick zurück in die Blütezeit des Eisen- und Provianthandels, der „Scheibbser Stadtbegleiter“ bildet die passende Begleitlektüre für den erlebnisreichen Weg. Besonders gut erlebbar ist Scheibbs auch im Zuge einer Stadtführung. Schätze zum Anschauen und Vernaschen Lohnenswert ist ein Besuch im Keramikmuseum , im Gründungsgebäude der Scheibbser Keramik, das über 2.000 expressive Kunstexponate beherbergt. Wer einmal in der Stadt ist, sollte unbedingt von den weithin bekannten süßen „Scheibbser Kugeln“ der Konditorei Reschinsky kosten. Unweit der Stadt findet sich die einstige Residenz des Eisenpioniers Andreas Töpfer – das Töpperschloss Neubruck, das als Standort der Nö. Landesausstellung im Jahr 2015 aus seinem Dornröschenschlaf geweckt wurde. Kulturhafen Scheibbs Der neu gestaltete Erlaufhafen mit seiner Ruhe- und Begegnungszone, sowie der tribünenartig gestalteten Scheibbser Stadtmole – Anlegestelle für Raftingfahrten, lädt anschließend zu einer entspannten Rast direkt am Wasser. Hier und in der malerischen Altstadt ist die Kultur das ganze Jahr über zu Hause.

Am Höhenrundwanderweg wird das Scheibbser Wahrzeichen, die Urlingerwarte, die hoch über der Stadt am Blassenstein thront, passiert. Dort warten herrliche Ausblicke auf den Ötscher, bis ins Waldviertel und Gesäuse. Radaffine machen eine gemütliche Tour entlang des Erlaufalradwegs oder eine flotte Mountainbike-Runde auf Blassenstein oder Ginselberg. Auch Kletter- und Kneippfreunde kommen in Scheibbs auf ihre Kosten.

© Mostvierteltourismus

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

Gasthof Steinbruchwirt

Pizzastube Corrado

Asia Restaurant Jumbo

Pizzeria Giovanni

Zum Schwarzen Elefanten

Öffentliche Einrichtung



Bezirkspolizeikommando Scheibbs

Bezirksgericht Scheibbs

Tourismus

Töpperschloss Neubruck

Klosterkirche Sankt Barbara-Röm. Kath. Pfarramt Scheibbs

Einkauf

Wohn-Art Haselmaier Möbelhandels

Walter Janda

Sonstiges

St.Anton Gnadenberg

Bildung

Bundes-Oberstufenrealgymnasium

Gesundheit

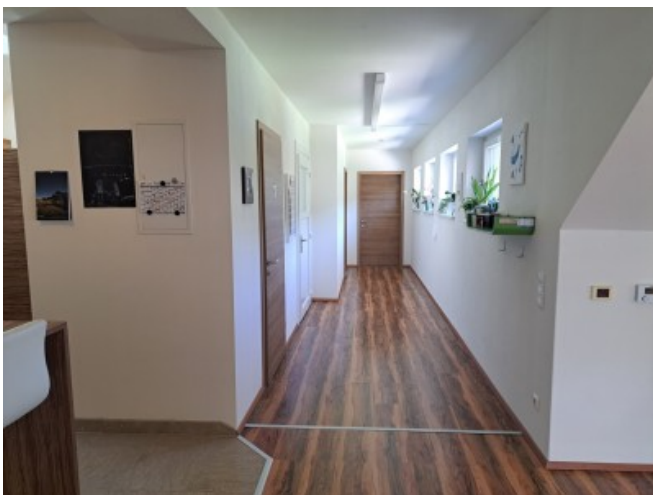
Dr. Ekkehard Heil

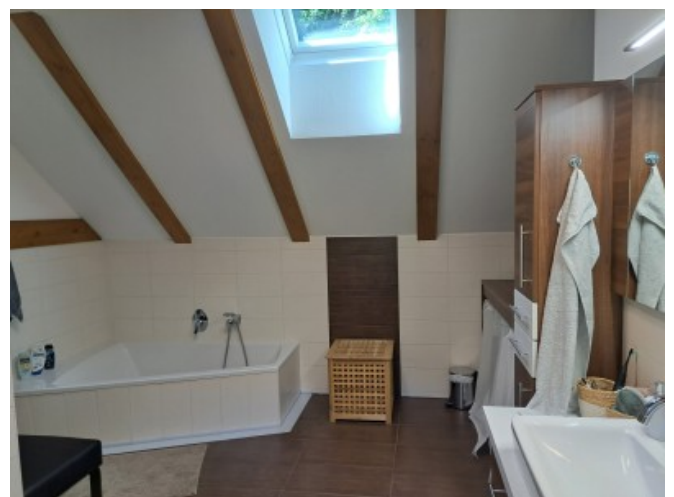
Diplom Tierarzt Doktor Weissenbacher Elisabeth

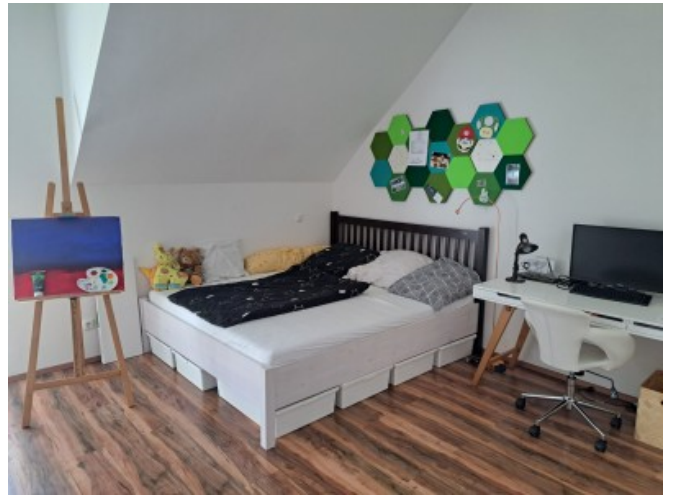


GALERIE

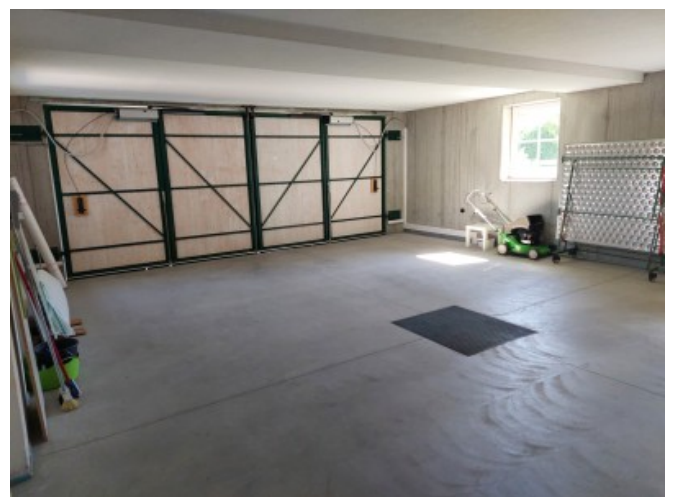
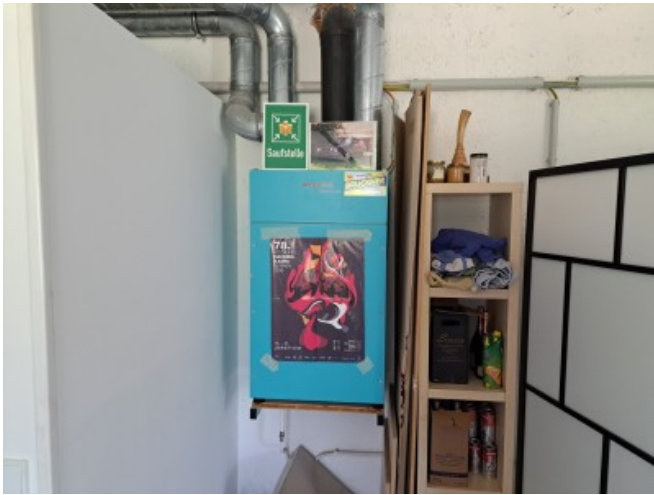


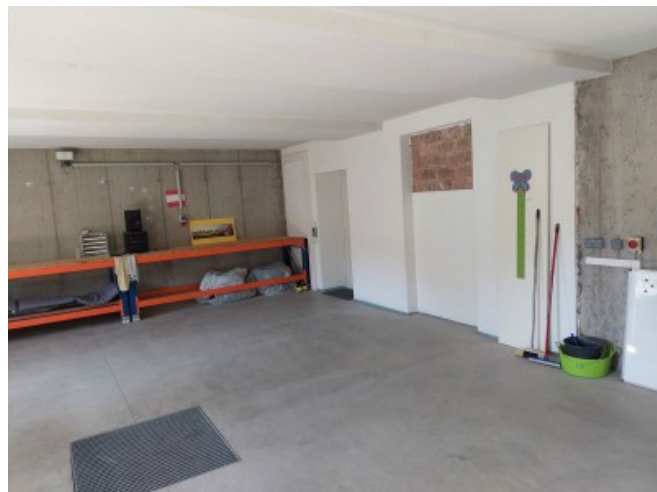












LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Webseite der Stadtgemeinde Scheibbs](#)

[Landeskrinikum Scheibbs](#)

[Scheibbs Wikipedia](#)

[Scheibbs](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

[Ihre Finanzierungsspezialisten](#)

