Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0001007323

Einfamilienhaus in Scheibbs

3270 Scheibbs

Purchase price:	385.000,00 €
Living Area:	136,00 m²
Rooms:	3

YOUR CUSTODIAN

Reinhard Gansch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.gansch@riv.at
+43 664 60 517 517 58

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

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.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2010
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	3 x Garage, 2 x Open

AREAS

Living Area	136,00 sqm
Usage Area	230,00 sqm
Base Area	997,00 sqm
Cellar Area	92,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.06.2009
Valid until	25.06.2019
HWB-Value (KWh/m²/a)	37,00
HWB Class	B

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2

FEATURES

Location	West
Area	Dwelling Area, Mixed Area, Village Area, Near water
Condition	Good condition
View	Mountain View, Distant View
Special configuration	Air Condition, Sauna, Roller Shutter
Age	New Building

Exploitation	Common developed	Connections	Cable Duct, TV, SAT, Phone, Internet Connection
Floor	Stone, Flagstone, Parquet, Laminate	Construction	Massive Construction, New construction standard
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Urinal, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen
Other	Garden Usage		

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	385.000,00 €	incl. VAT

TOTAL

Total buy price	385.000,00 €	incl. VAT
Commission Buy	3%	plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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 Töpper – 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 Erlauftalradwegs oder eine flotte Mountainbike-Runde auf Blassenstein oder Ginselberg. Auch Kletter- und Kneippfreunde kommen in Scheibbs auf ihre Kosten.

© Mostvierteltourismus

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

- Gasthof Steinbruchwirt
- Pizzastube Corrado
- Asia Restaurant Jumbo
- Pizzeria Giovanni
- Zum Schwarzen Elefanten

Public Institution

- Bezirkspolizeikommando Scheibbs
- Bezirksgericht Scheibbs

Tourism

- Töpperschloss Neubruck
- Klosterkirche Sankt Barbara-Röm. Kath. Pfarramt Scheibbs

Shopping

- Wohn-Art Haselmaier Möbelhandels
- Walter Janda

Other

- St.Anton Gnadenberg

Education

- Bundes-Oberstufenrealgymnasium

Health

- Dr. Ekkehard Heil
- Diplom Tierarzt Doktor Weissenbacher Elisabeth

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

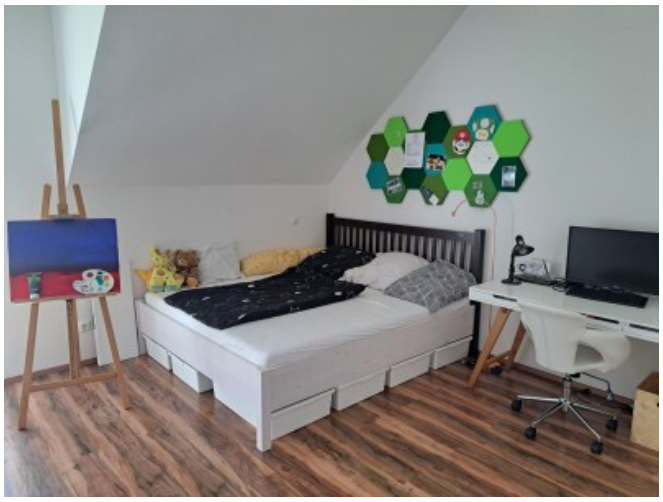
GALLERY

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

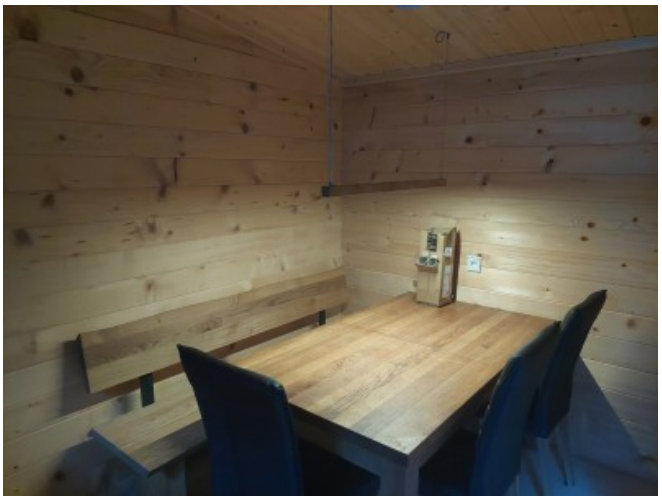
Raiffeisen Immobilien

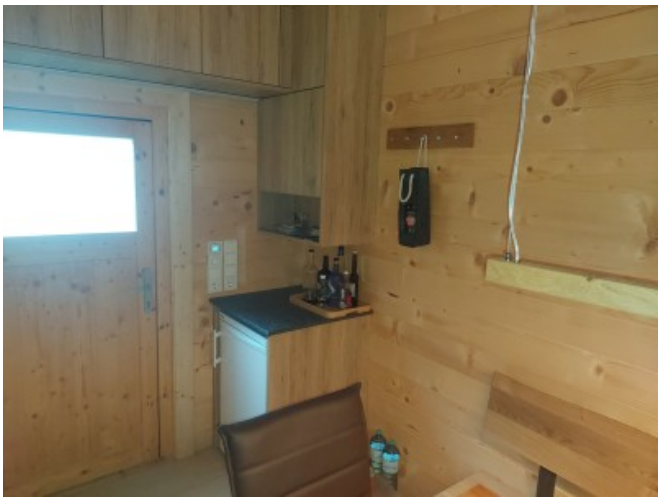
Maklerservice & Bewertung

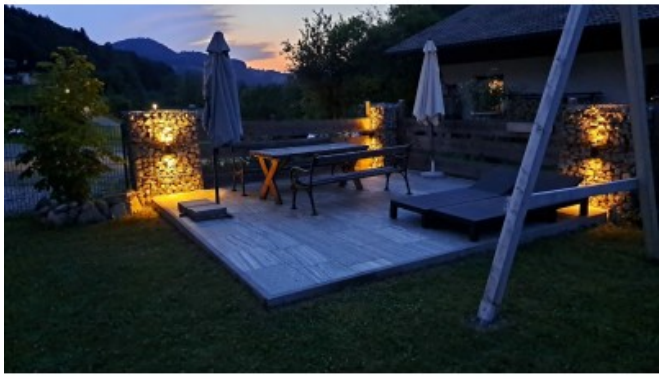


Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

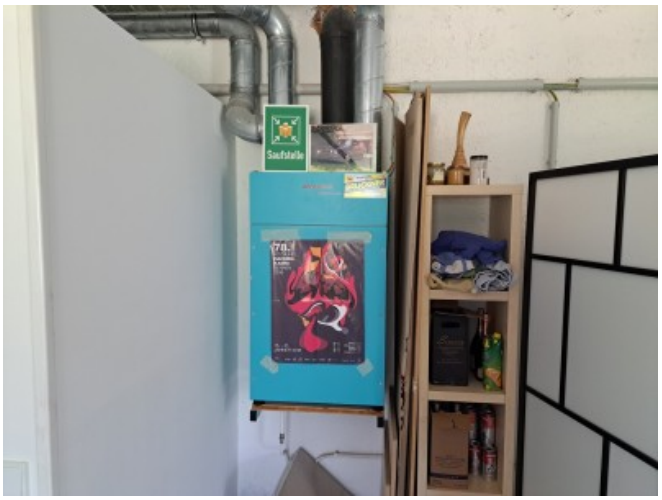






Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung



Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS AND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

More information

Plan EG

Plan OG

Webseite der Stadtgemeinde Scheibbs

Landesklinikum Scheibbs

Scheibbs Wikipedia

Scheibbs

Ihre Bank vor Ort

Ihre Finanzierungsspezialisten