



#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





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.



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/m ² /a)	37,00
HWB Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2

FEATURES

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



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 Altstadttrunde 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

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

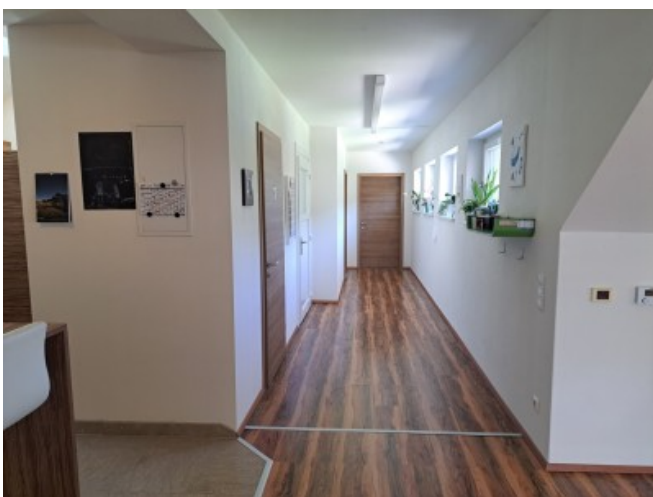
Dr. Ekkehard Heil

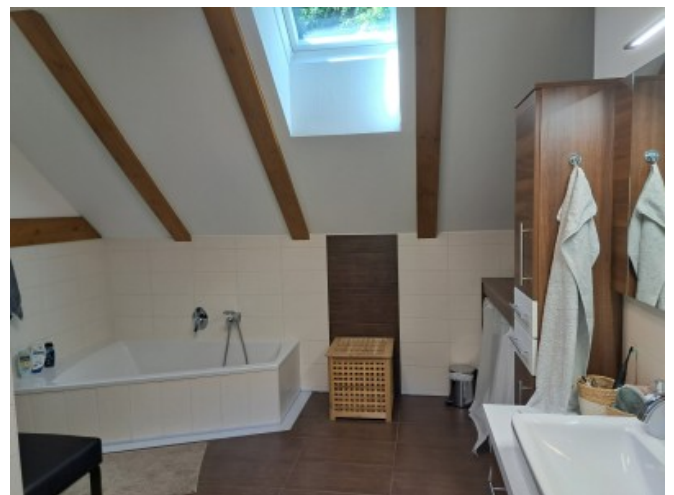
Diplom Tierarzt Doktor Weissenbacher Elisabeth

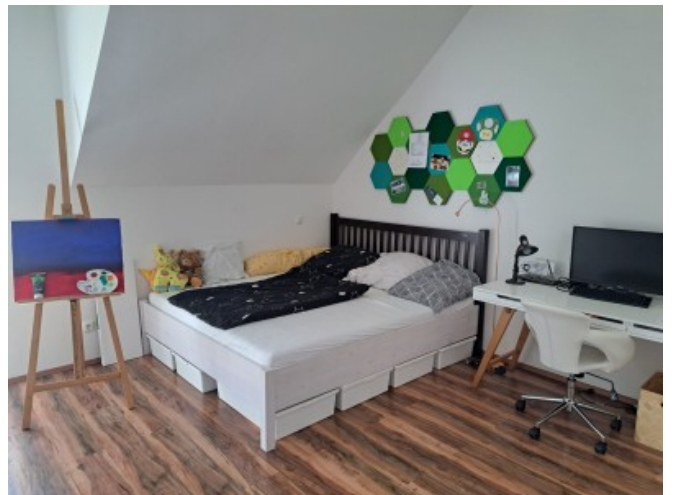


GALLERY

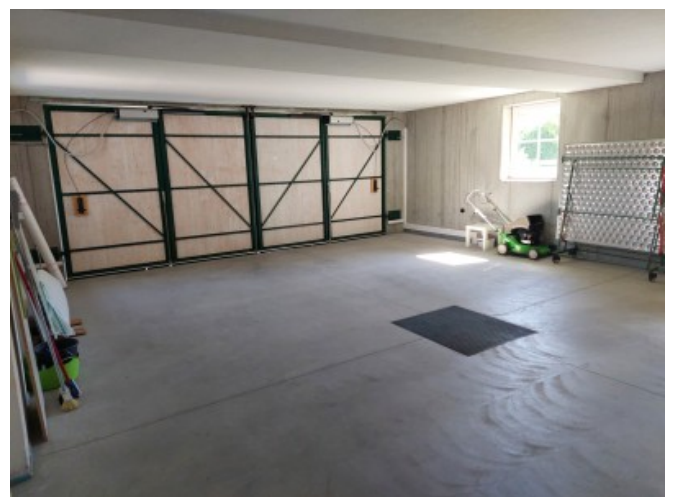
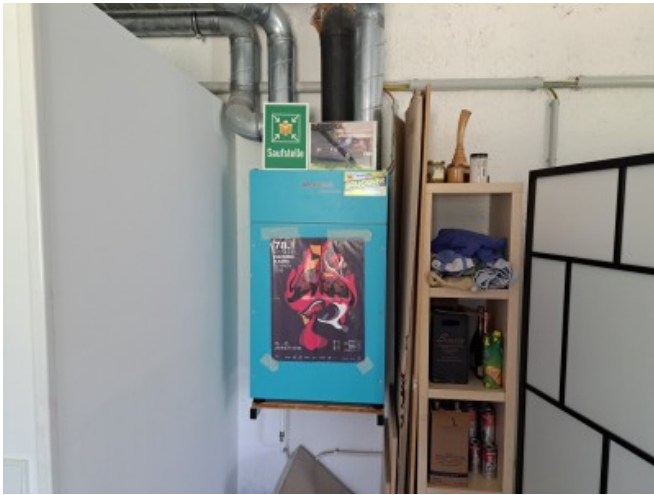














LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Webseite der Stadtgemeinde Scheibbs](#)

[Landeskrinikum Scheibbs](#)

[Scheibbs Wikipedia](#)

[Scheibbs](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

[Ihre Finanzierungsspezialisten](#)

