



#0002000204

Gepflegtes Einfamilienhaus - Nähe Waidhofen/Thaya

3813 Dietmanns



Kaufpreis: 259.000,00 €

Wohnfläche: 156,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Prok. Ferdinand Schönfelder
Geschäftsstellenleiter, Immobilienmakler
Waldviertel Immobilien Vermittlung
ferdinand.schoenfelder@w-i-v.at
+43 664 432 11 14
+43 2822 52681





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein 1986/1987 errichtetes Einfamilienhaus am Rande eines Siedlungsgebietes der Marktgemeinde Dietmanns.

Die ca. 156 m² Wohnfläche gliedern sich im Erdgeschoß in einen Windfang, einen Vorraum, eine Küche, drei Zimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne, ein Wohnzimmer mit offenem Kamin und den ca. 17 m² großen Wintergarten mit Balkon sowie ein Gästezimmer im Untergeschoß.

Im Untergeschoß stehen darüber hinaus diverse Kellerräume im Ausmaß von ca. 74 m², eine Werkstatt mit ca. 32 m², eine Waschküche und wieder der 17 m² große Wintergarten der über beide Geschoße errichtet wurde zur Verfügung.

Eine seitlich an das Haus angebaute 24 m² große Garage samt Montagegrube steht ebenso zur Benutzung bereit.

An der rechten Seite des Hauses befindet sich die gepflasterte Abfahrt in die Werkstatt und in den hinter dem Haus liegenden Garten.

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Elektro-Fußbodenheizung sowie Infrarot-Paneelen.

Eigener Strom wird über die am Dach befindliche 8 kWp Photovoltaikanlage produziert.

Ein Kamin für die Installation einer anderen Heizungsvariante ist vorhanden.

Die Liegenschaft befindet sich in einem guten wohnbaren Gesamtzustand und wäre kurzfristig verfügbar.

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1986
Heizung	Zentralheizung: Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 156 m ²
Grundfläche	631,00 m ²
Kellerfläche	ca. 123 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Balkone	1

MERKMALE

Gebiet	Siedlungslage	Räume und Flächen	Abstellraum, Wintergarten
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonderausstattung	Offener Kamin
Zustand	Gut	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach
Sanitäreinrichtungen	Badewanne		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	259.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	259.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

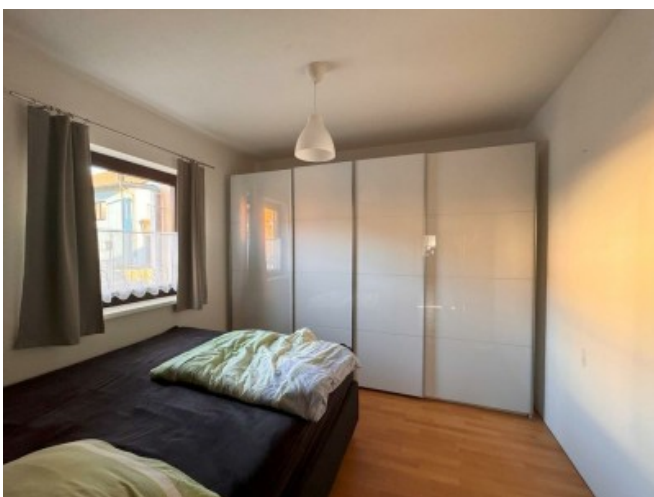
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

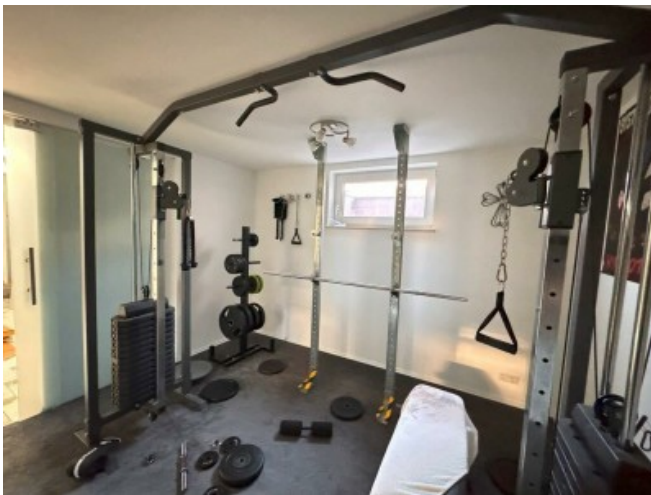
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09_2023](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan KG](#)

