



#0002000204

Gepflegtes Einfamilienhaus - Nähe Waidhofen/Thaya

3813 Dietmanns



Purchase price: 259.000,00 €

Living Area: 156,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 Werkstätte 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 Werkstätte 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1986
Heating	Central Heating: Electric

AREAS

Living Area	ca. 156 sqm
Base Area	631,00 sqm
Cellar Area	ca. 123 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Balconies	1

FEATURES

Area	Village Area	Additional rooms and areas	Storeroom, Wintergarden
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Kitchen	Kitchenette	Special configuration	Chimney
Condition	Good condition	Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof
Sanitation	Bathtub		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	259.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	259.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

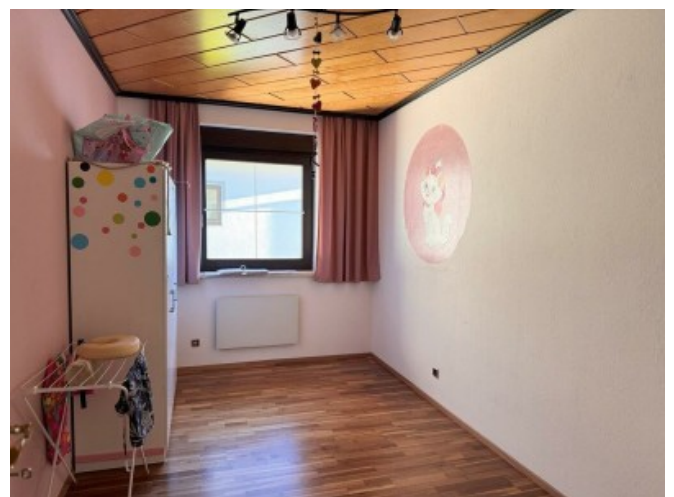
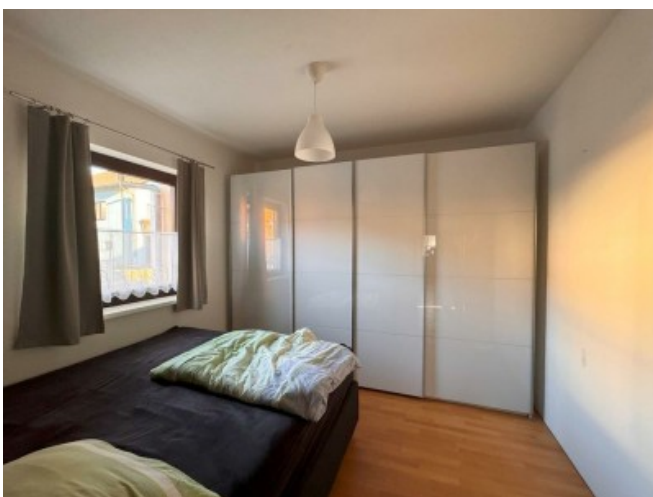
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

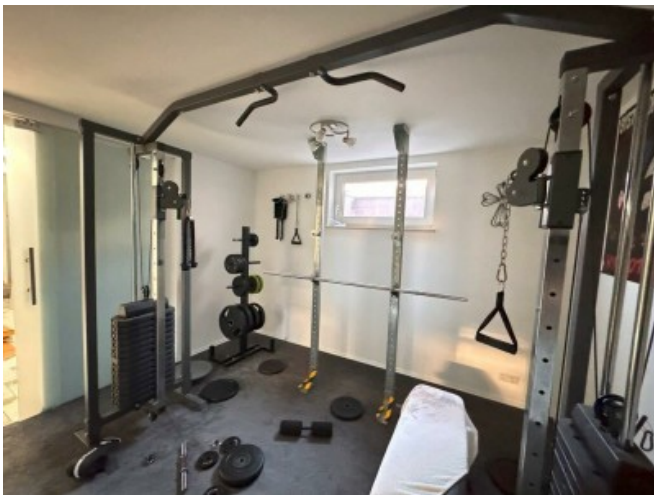
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09_2023](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan KG](#)

