



#0002000197

Großzügiges Landhaus in Streusiedlungslage

3920 Josefsdorf



Kaufpreis: 280.000,00 €

Nutzfläche: 400,00 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

Dieses, auf einer Anhöhe gelegene, ehemalige Gasthaus verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 500 m² auf drei Etagen.

Im Erdgeschoß, den ehemaligen Gasthausräumlichkeiten, befinden sich noch der Gästeraum, die Gasthausküche, die WC-Anlagen und diverse Lagerräume. Dieses ca. 100 m² große Geschoß könnte natürlich als eigene Wohneinheit oder auch als Büro Verwendung finden.

Die eigentliche Wohnung befindet sich im ca. 120 m² großen Obergeschoß und unterteilt sich in einen Vorraum, eine Küche, ein ca. 30 m² großes Wohnzimmer, drei Schlafzimmer sowie ein Bad mit separatem WC.

Das seitlich angebaute ca. 100 m² große Nebengebäude wurde im Erdgeschoß ursprünglich für fünf Fremdenzimmer geplant, jedoch nie ausgebaut. Diese Räumlichkeiten befinden sich im Rohbau und werden als Abstellraum verwendet.

Im Obergeschoß dieses Nebengebäudes steht ein großer, teilweise ausgebauter, Veranstaltungsraum zur Verfügung.

Zusätzlich stehen im ca. 100 m² großen Kellergeschoß diverse Abstellräume, der Heizraum, der Öllageraum und eine 49 m² große Doppelgarage zur Benutzung bereit.

Diese renovierungsbedürftige Liegenschaft, in schöner Lage, verfügt mit seiner sehr großen Nutzfläche über ein riesiges Ausbaupotential und ist bestens geeignet, wenn jemand Wohnen und Beruf miteinander verbinden möchte.

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1975
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 400 m ²
Grundfläche	1.125,00 m ²
Kellerfläche	ca. 100 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum
Zustand	Renovierungsbedürftig	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	280.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	280.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

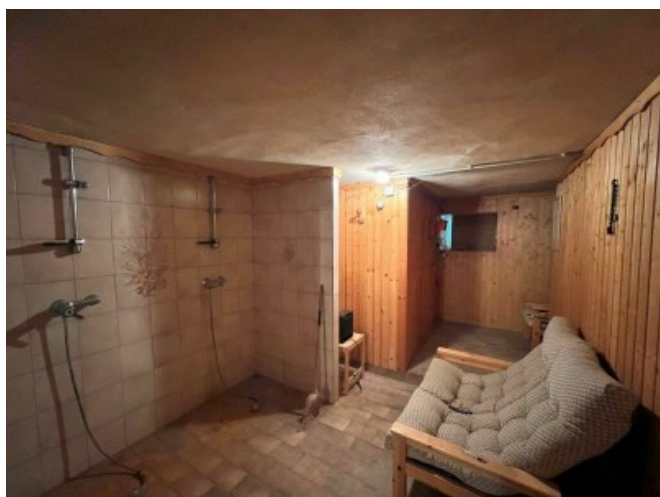
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Ansicht Nord](#)

[Ansicht Ost](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan OG](#)

[Grundrissplan KG](#)

[Plan Garage](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09_2023](#)

