



#0001008267

Markthaus in Pöggstall - wohnen wie früher unweit des Schloss Pöggstall!

3650 Pöggstall



Kaufpreis: 99.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

Eines der ältesten Gebäude Pöggstalls darf Ihnen Reinhard Lembacher ab sofort zum Kauf anbieten! Bereits ab 1450 als Schule genutzt - die Gänge deuten es vage an - bot dieses Haus einer Familie seit Generationen eine Heimat, in der die Zeit stillgestanden zu sein scheint!

Wie im Waldviertel bis in die 70er üblich verfügt es über keine Zentralheizung, sondern einzelne Zimmeröfen, die via Holz oder Ölkanne mit Brennstoff versorgt werden. In diesem Haus ist dies sogar noch beim Bad der Fall, wie auch noch die frühere Kochstelle für Schmutzwäsche, in der ebenerdig angebrachten Waschküche, vorhanden ist! Raum für Sie wäre wahrlich genug vorhanden, und eine Adaption dieser ist mit Fleiß sicher rasch bewerkstelligbar!

Fernab der liebenswerten Größe aus früheren Zeiten, verfügt das Objekt über eine massive Substanz aber würde bei Dauerbewohnung natürlich schon den einen oder anderen Sanierungsschritt benötigen - erledigt wären die Themen Dach & Schornstein, auch der Zählerkasten wäre in Ordnung!

Als Wochenendsitz wiederum wäre das Thema Heizung mitunter via Infrarotpaneele bewerkstelligbar, aber diesbezüglich ist sicher der gegenüber befindliche Installateur der Region, mit Rat und Tat behilflich. Von den Nutzräumen im EG geht es auch hinaus in den Garten der sowohl einen Schuppen wie auch eine Gartenhütte bereithält.

Selbstverständlich ist ein Objekt wie dieses kein Alltägliches, aber wir hoffen natürlich dennoch, auch für dieses genau die richtigen Interessenten anzusprechen, ist doch auch Pöggstall mittlerweile ein beliebtes Zuzugsziel geworden! Wir freuen uns über Ihr schriftliche Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit für Besichtigungen zur Verfügung!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1450
Heizung	Ofen: Holz, Ofen: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	100,00 m ²
Nutzfläche	246,00 m ²
Gesamtfläche	385,00 m ²
Grundfläche	146,00 m ²
Gartenfläche	239,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	99.000,00 € inkl. USt.
-----------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	99.000,00 € inkl. USt.
-----------------	------------------------

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



LAGE UND UMGEBUNG

Pöggstall ist eine Gemeinde mit 2.500 Einwohnern im südlichen Waldviertel. Warum sich Pöggstall „Meran des Waldviertels“ nennt, liegt am Klima! Niederschlagsarm, mild und trocken ist das Klima in Pöggstall, denn diese Kombination gilt als besonders gesund!

Das bekannteste Bauwerk in Pöggstall ist das ehemalige Wasserschloss, welches im Jahr 2017 Zentrum der Niederösterreichischen Landesausstellung war. Darüber hinaus verfügt Pöggstall dank seiner zentralen Lage über Infrastruktur in jeder Hinsicht.

Via Pöggstall gelangt man gen Osten ins Weintal - das über die Autobahnabfahrt Melk oder Pöchlarn erreichbar ist - und gen Süden ins Yspertal Richtung Ybbs und die Donau. Gen Norden erreicht man rasch Gutenbrunn, Ottenschlag und Zwettl, die heimliche Hauptstadt des Waldviertels ;-)

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: AVIA

< 500m: Raiffeisen BANK

Einkauf

< 500m: Lagerhaus

< 500m: Christopher Bicker

< 500m: Bayer

Gesundheit

< 500m: Diplom Tierarzt Faffelberger Peter Georg

< 500m: Apotheke 'Zur Mariahilf'

< 500m: Dr. Gerhard Buchegger

Tourismus

< 500m: Schloss Pöggstall

Gaststätten

< 500m: Das Rogendorf

Öffentliche Einrichtung

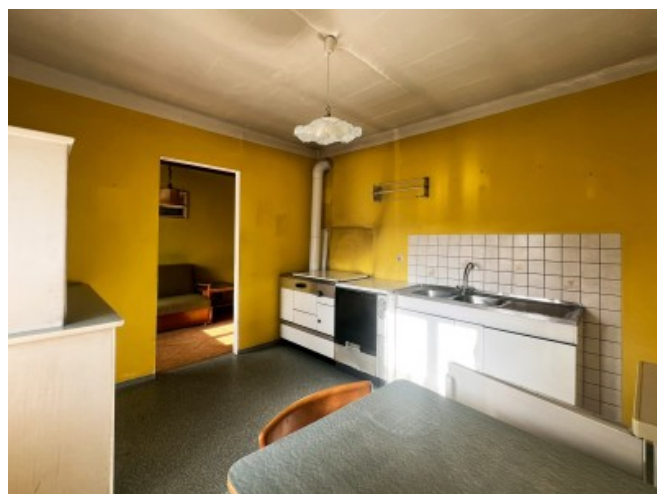
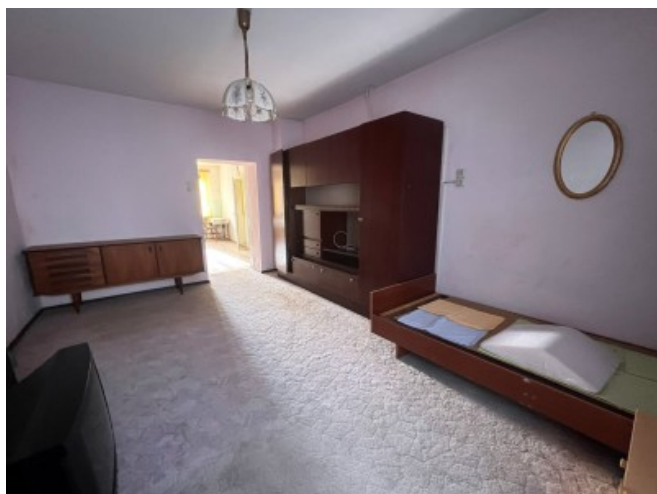


< 500m: Pöggstall Raiffeisenplatz



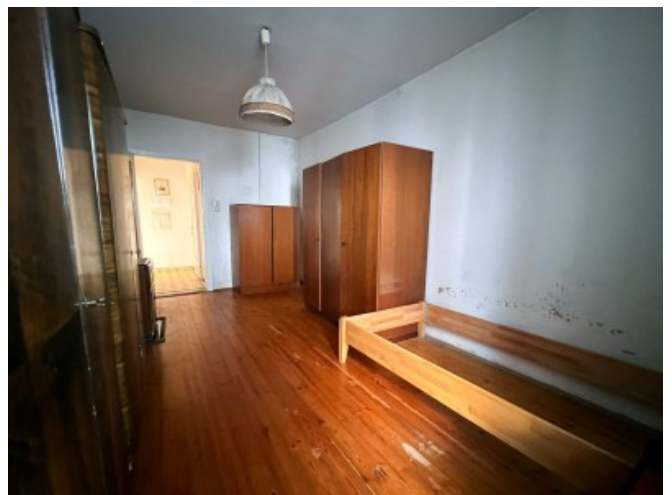
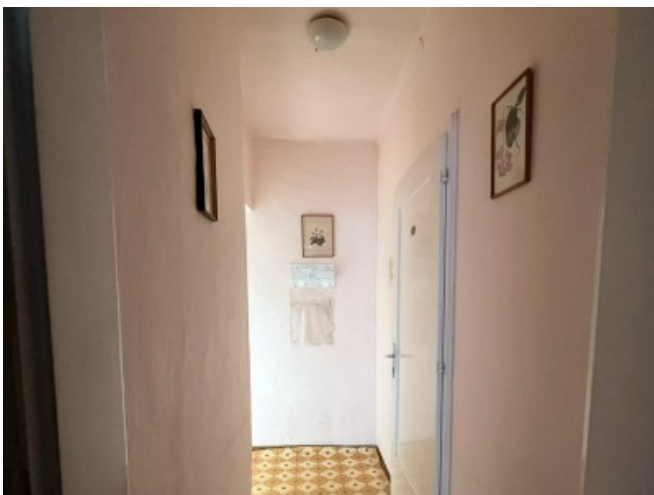


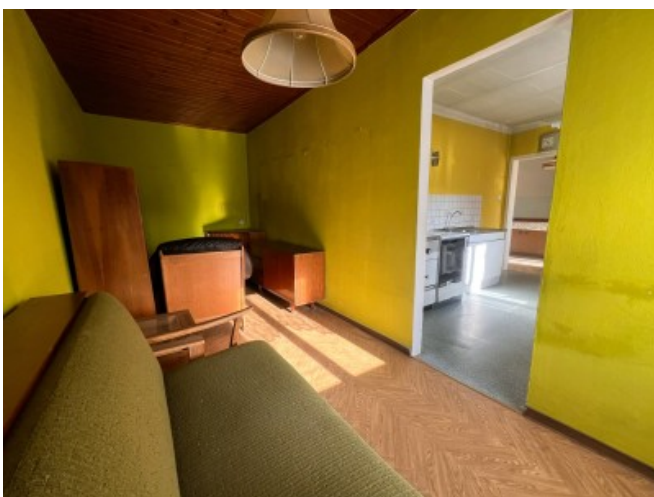
GALERIE



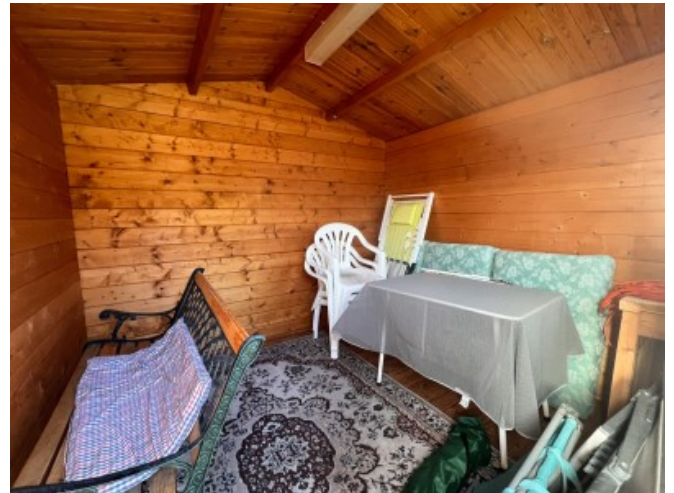












LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Orthofoto](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Gemeinde Pöggstall](#)

[Schloss Pöggstall](#)

[Geschichte Pöggstalls](#)

[Raiffeisenbank Pöggstall](#)

[WohnTraumCenter Raiffeisen](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[TikTok-Site](#)

[Instagramchannel](#)

[Alternativobjekte des Maklers](#)

