



#0001007015

Mehrere Generationen finden in diesen beiden Häusern in Weiten viel Platz nebst Garten vor!

3653 Weiten



Kaufpreis: 248.500,00 €
Wohnfläche: 146,00 m²
Zimmer: 11

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Wenn Sie viel Platz benötigen, lieber kaufen als mieten möchten, und darüber hinaus in einem beschaulichen Umfeld wohnen wollen, wäre dieses Ein- oder Mehrfamilienhaus - ideal für mehrere Generationen - in Weiten, mitunter die ideale Lösung für Sie! Auch die Vermietung eines der beiden Gebäudeteile wäre natürlich möglich!

Bereits das Haupthaus bietet Platz für eine mehrköpfige Familie! Im EG erwarten Sie die ehemalige Geschäftsfläche an der Front, die von Küche, Büro und einem Lagerraum ergänzt werden. Im OG wiederum finden Sie neben dem Badezimmer gleich FÜNF potentielle Schlaf- oder Wohnzimmer vor!

Am schmalen aber langen Grundstück finden Sie aber fernab des liebenswerten Garten samt Hütte, noch ein weiteres Haus vor, das in früheren Zeiten ebenso als Lager diente. Dieses wurde grundlegend renoviert, und verfügt mit einer Garage, Toilette, Waschküche, Werkstatt und einem neue adaptiertem Wohn-/Büroraum im EG über eine effziente Nutzung!

Während das Haupthaus noch via Öl beheizt wird, wird im Zubau dank völlig neuer Wohneinheit im OG (Wohnzimmer mit Terrasse, moderne Küche, Schlafzimmer, kleines aber modernes Bad), und adäquater Isolierung, bereits eine Luft-Wärmepumpe genutzt! Parken sollte auch kein Problem sein, gibt es fernab der Garage vor dem Haus sowie im Hof genug Platz diesbezüglich.

Der längliche Garten ist perfekt für das Anbauen von Gemüse und Früchten geeignet, und wurde auch dementsprechend genutzt. Verblieben sind vor Ort zahlreiche Obstbäume verschiedenster Art, und auch eine Gartenhütte ist bereits vorhanden!

Um einen umfassenden Eindruck vom Objekt zu erlangen, ersuchen wir Sie um Ansicht der virtuellen RUNDGÄNGE und der angeführten Präsentations-VIDEOS unter den Links.

Bei Wunsch nach einer Besichtigung, bitten wir um SCHRIFTLICHE KONTAKTAUFNAHME (via Kontaktformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform) - bitte hier parallel auch bereits im Vorfeld das Thema Finanzierung bereits andenken!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1961
Heizung	Zentralheizung: Öl, Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	146,00 m ²
Nutzfläche	329,00 m ²
Gesamtfläche	711,00 m ²
Kellerfläche	15,00 m ²
Balkonfläche	6,00 m ²
Terrassenfläche	15,00 m ²
Gartenfläche	355,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	11
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	6
Terrassen	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	248.500,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	110,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	240,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	350,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	248.500,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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



LAGE UND UMGEBUNG

Bereit 1096 erstmals urkundlich erwähnt verfügt Weiten bereits seit 1313 über das Marktrecht. Gelegen im südlichen Waldviertel, zwischen Pöggstall und Leiben bzw. der Donau, verfügt der lebenswerte Ort über eine Grundinfrastruktur (Arzt, Einkauf, Bank, Tankstelle) und ein reges Vereinsleben. Direkt vom Grundstück erreichbar ist das nach wie vor beliebte Freibad des Ortes, der vom sogenannten Weitenbach durchmündert wird!

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Weiten

Volksschule

Kultur & Freizeit

< 500m: Sonnenuhren Jindra

Sonstiges

< 500m: Turmol

Raiffeisen Bank

Einkauf

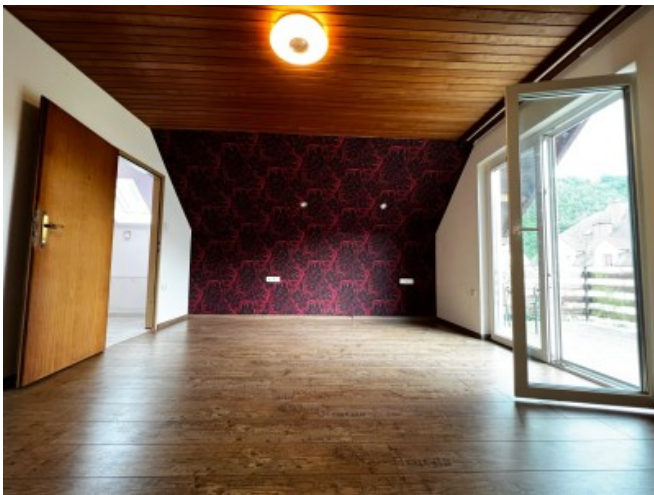
Habegger

Gaststätten

Gasthof Weitenthalhof

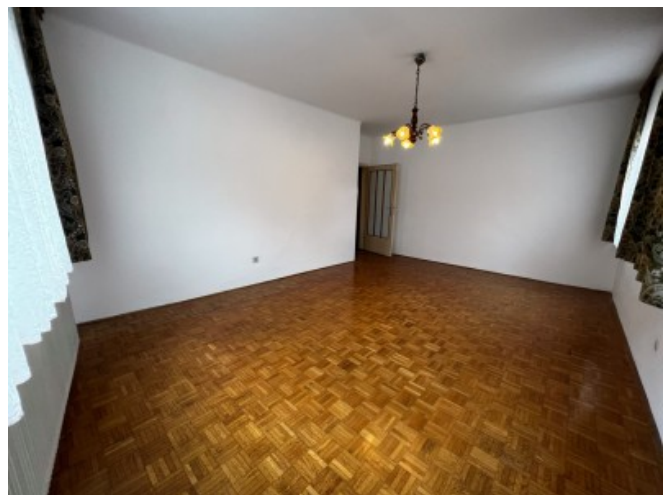


GALERIE

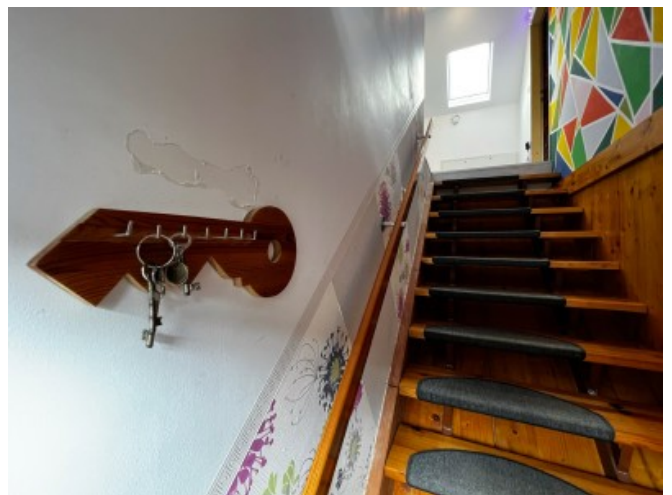


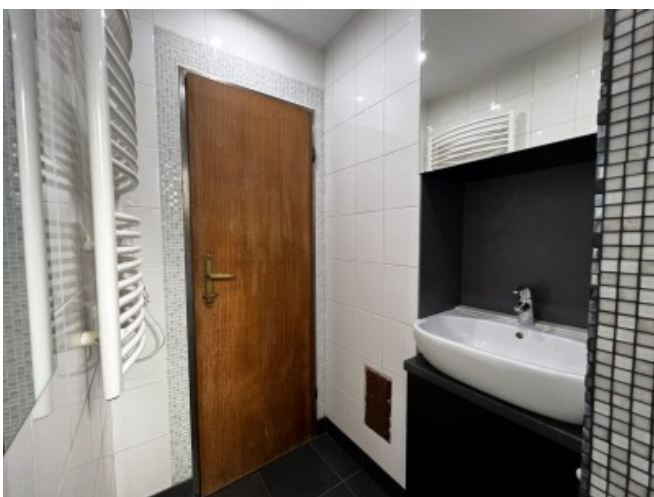














LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[ERP Haupthaus EG](#)

[ERP Haupthaus OG](#)

[ERP Zubau EG](#)

[ERP Zubau OG](#)

[Orthofoto](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Reel / Video hoch in Kurzform](#)

[Marktgemeinde Weiten](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[TikTok-Site](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedIn-Site](#)

[Alternativobjekte](#)

