



#0001007015

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

3653 Weiten



Purchase price: 248.500,00 €

Living Area: 146,00 m²

Rooms: 11

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|--|
| Category | Apartment House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | 1961 |
| Heating | Central Heating: Oil, Central Heating: Air Heat Pump |
| Car Spaces | 3 x Open |

AREAS

| | |
|--------------|------------|
| Living Area | 146,00 sqm |
| Usage Area | 329,00 sqm |
| Total Area | 711,00 sqm |
| Cellar Area | 15,00 sqm |
| Balcony Area | 6,00 sqm |
| Terrace Area | 15,00 sqm |
| Garden Area | 355,00 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

| | |
|-------------|----|
| Total Rooms | 11 |
| Bathrooms | 2 |
| Toilets | 2 |
| Bedrooms | 6 |
| Terraces | 1 |
| Balconies | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 248.500,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 110,00 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

| | |
|---------------|------------------------|
| Heating Costs | 240,00 € incl. 20% VAT |
|---------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 350,00 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 248.500,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Weiten

Volksschule

Recreation

< 500m: Sonnenuhren Jindra

Other

< 500m: Turmol

Raiffeisen Bank

Shopping

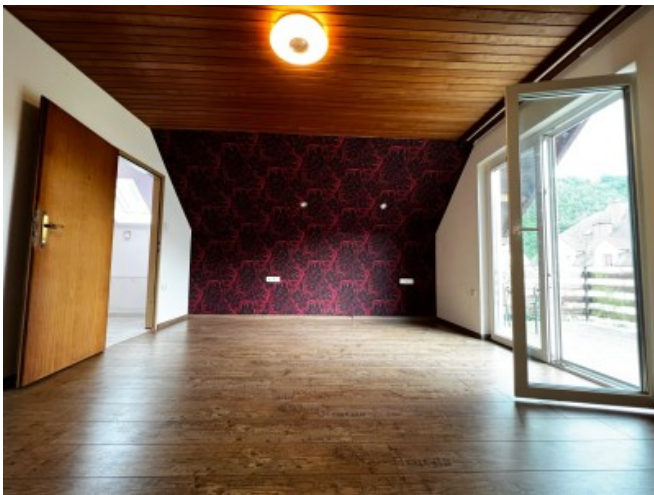
Habegger

Gastronomy

Gasthof Weitenthalhof

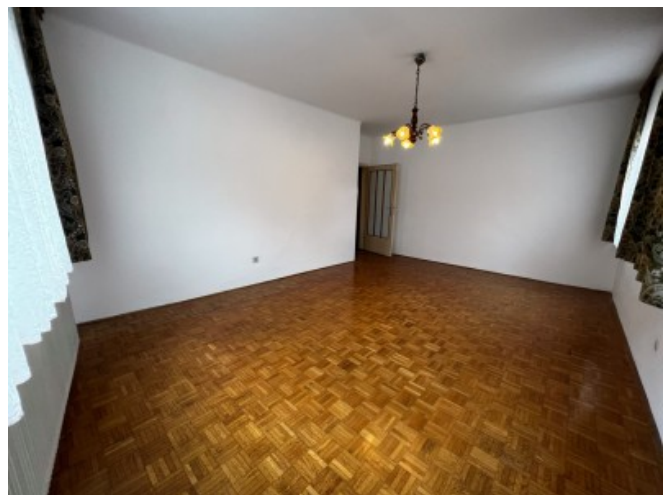


GALLERY

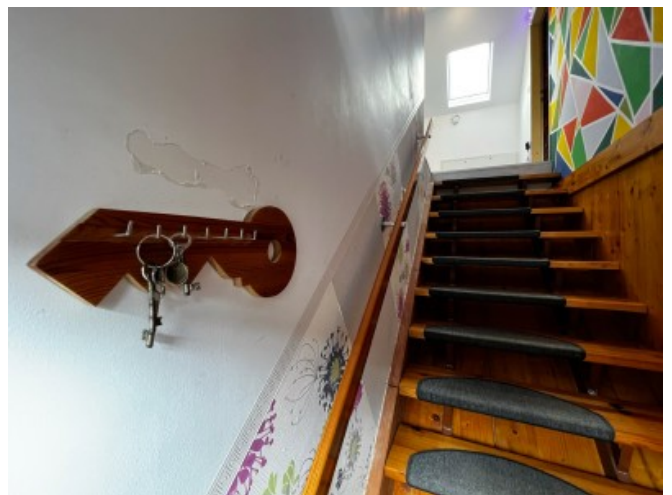
















LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[ERP Haupthaus EG](#)

[ERP Haupthaus OG](#)

[ERP Zubau EG](#)

[ERP Zubau OG](#)

[NÖA](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Reel / Video hoch in Kurzform](#)

[Marktgemeinde Weiten](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[TikTok-Site](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedIn-Site](#)

[Alternativobjekte](#)

