



#0002000217

Einfamilien-/Mehrfamilienhaus

3830 Waidhofen an der Thaya



Kaufpreis: 325.000,00 €

Wohnfläche: 330,00 m²

Zimmer: 9

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

Im Zentrum der Bezirksstadt Waidhofen an der Thaya steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 330 m² zum Verkauf.

Die ca. 72 m² große Wohnung im Erdgeschoß unterteilt sich in eine Küche mit Wohnraum, ein Schlafzimmer, ein Bad und ein WC.

Im 1. Stock befindet sich eine ca. 36 m² große Einliegerwohnung mit einem Vorraum, einer Küche samt Essplatz, einem Wohnzimmer, einem Bad und einem WC.

Die Hauptwohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 222 m² erstreckt sich über den Rest des 1. Stockes und über das ausgebaute Dachgeschoß. Im 1. Stock stehen ein Vorraum, ein Bad mit WC und vier Zimmer zur Verfügung.

Im Dachgeschoß befindet sich die Küche, ein ca. 45 m² großer Wohnraum, ein Kabinett, ein Bad, ein WC, ein zweites Wohnzimmer mit direktem Zugang in den Wintergarten und auf die Dachterrasse.

Im Erdgeschoß stehen ein großer Vorraum, eine PKW-Garage, ein Heizraum sowie ein Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad und einem Whirlpool zur Benutzung bereit.

Die Dachterrasse mit Blick auf die Thaya und das Umland der Bezirksstadt sind das Highlight dieser Liegenschaft.

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Öl, Zentralheizung: Holz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 330 m ²
Grundfläche	248,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	05.03.2024
Gültig bis	04.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	169,90
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	3,41
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	9
Etagen	3
Bäder	3
Toiletten	3
Terrassen	1

MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Räume und Flächen	Wintergarten
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Teilunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Wohnküche



Sonstiges

Geeignet für WG /
Wohngemeinschaft





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	325.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	325.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09_2023](#)

[Grundrissplan Wohnung EG](#)

[Grundrissplan Einliegerwohnung und Wohnung OG](#)

[Grundrissplan Wohnung DG](#)

