



#0002000217

## Einfamilien-/Mehrfamilienhaus

3830 Waidhofen an der Thaya



Purchase price: 325.000,00 €

Living Area: 330,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 9

### YOUR CUSTODIAN



Prok. Ferdinand Schönfelder  
Geschäftsstellenleiter, Immobilienmakler  
Waldviertel Immobilien Vermittlung  
ferdinand.schoenfelder@w-i-v.at  
+43 664 432 11 14  
+43 2822 52681





## DESCRIPTION

Im Zentrum der Bezirksstadt Waidhofen an der Thaya steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 330 m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Die ca. 72 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung mit einem Vorraum, einer Küche samt Essplatz, einem Wohnzimmer, einem Bad und einem WC.

Die Hauptwohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 222 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: Wood

### AREAS

Living Area	ca. 330 sqm
Base Area	248,00 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	05.03.2024
Valid until	04.03.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	169,90
HWB Class	 E
fGEE Value	3,41
fGEE Class	 F

## SEGMENTATION

Total Rooms	9
Floors	3
Bathrooms	3
Toilets	3
Terraces	1

## FEATURES

Area	Center	Additional rooms and areas	Wintergarden
Condition	Good condition	Age	Old Building
Furnished	Fully furnished	Cellar	Partial cellar
Sanitation	Show, Bathtub	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen



Other

Shared Flat





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	325.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	325.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09\\_2023](#)

[Grundrissplan Wohnung EG](#)

[Grundrissplan Einlegerwohnung und Wohnung OG](#)

[Grundrissplan Wohnung DG](#)

