



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 63587

erstellt am : 24.05.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

3511 Furth bei Göttweig

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 222m<sup>2</sup>

Grundfläche: 358m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Laurentiu Ion

Tel: 0664/ 8839 7288

L.ion@immocentral.at

## **Ein- / Mehrfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten am Fuße des Göttweiger Berges! Top Preis-Leistungs-Verhältnis!**



Dieses charmante Ein- / Mehrfamilienhaus bietet eine einzigartige Gelegenheit für diejenigen, die ein Zuhause suchen, das sowohl für das private Wohnen als auch für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten ideal geeignet ist.

Das Objekt weist einen sorgfältig und liebevoll gepflegten Erhaltungszustand auf. Sämtliche laufende Instandhaltungs- und Renovierungs- Arbeiten wurden in den letzten zwei Jahren

unternommen.

Unter Anderem wurden Wände ausgeglichen und ausgemalen, teilweise wurden Böden erneuert.

Im Außenbereich wurden vor Kurzem Zaun, Tor, Fenster und Gartenhütte geschliffen und lackiert.

Sowohl die Teilunterkellerung, als auch der Rohdachboden machen einen sauberen und trockenen Eindruck.

Hard Facts- / Highlights :

7 Zimmer: Viel Platz für die ganze Familie oder für die Einrichtung eines Home-Offices.

3 Bäder/WCs: Freundlich ausgestattet und großzügig dimensioniert.

2 Küchen: Ideal für eine große Familie oder zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus.

Rohdachboden: Ausbaupotenzial für zusätzlichen Wohnraum oder kreative Projekte.

Loggia mit Blick: Genießen Sie den unverbaubaren Blick auf das beeindruckende Stift Göttweig.

Hof und Garten: Perfekt zum Entspannen, für gesellige Stunden oder zur Gartenpflege.

Außenbereich:

Der großzügige Hof und der gepflegte Garten laden zum Verweilen und Entspannen ein. Hier können Sie sich nach Belieben gärtnerisch betätigen oder einfach die Ruhe und Natur genießen.

Die ruhige Lage und die Nähe zur Wachau bieten eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Finanzielles:

\*)Kaufpreis: ? 329.000,00

\*)Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten verbindlichen Anbot definiert wird, kann dieser fallweise auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch allfällige Gegenzeichnung durch den Eigentümer!

Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % gesetzlicher Umsatzsteuer

Optimaler Weise ist die allgemeine Finanzierungssituation bereits vor der Besichtigung abgeklärt.

Allgemeines:

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein vielseitig nutzbares und charmantes Zuhause zu erwerben, das Ihnen zahlreiche Optionen für die Gestaltung Ihres Lebensraumes bietet.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Anwesen näher vorzustellen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus

&lt;5.500m Kinder & Schulen  
Schule &lt;1.500m Kindergarten

&lt;1.500m Universität &lt;4.000m Höhere Schule

&lt;4.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.000m Bäckerei

&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;6.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;1.500m Bank

&lt;1.500m Post &lt;3.000m Polizei &lt;3.000m Verkehr  
Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;4.000m Bahnhof &lt;2.000m Flughafen

&lt;9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 358m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 222m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,Pellets,

hwbwert: 159.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.61m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Nebenkosten: 190€

## Kontaktinformationen

Vorname: Laurentiu

Nachname: Ion

Tel.: 0664/ 8839 7288

E-Mail: L.ion@immocentral.at