



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 188752

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 265000€

Straße:

2263 Waidendorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Marietta Hauer

Tel: +43 664 750 04 910

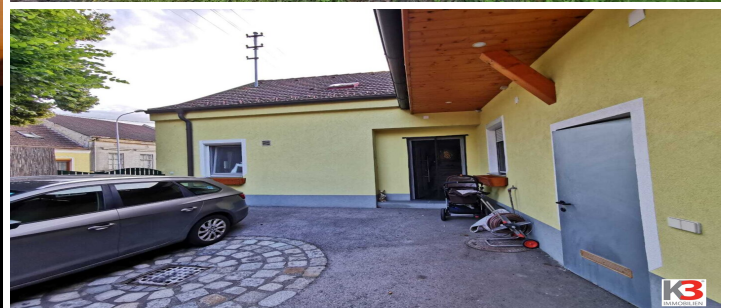
m.hauer@k3-immo.at

Wohnfläche: 101m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 175m<sup>2</sup>

Grundfläche: 455m<sup>2</sup>

### K3 - Gemütlicher, barrierefreier Bungalow mit kleiner Werkstatt und angebautem Pavillon



Perfekt für die kleine Familie oder als Alterswohnsitz mit Platz für den Bastler

Beim Betreten des Hauses gelangt man direkt in den Vorraum, links in die Wohnküche und weiter in das Wohnzimmer sowie in das Schlafzimmer

Rechts vom Wohnzimmer befindet sich ein Kinderzimmer und vis a vis das großzügige

Badezimmer und die getrennte Toilette

Im rückwärtigen Bereich vom Badezimmer aus, befindet sich ein kleiner Abstellraum und der Zugang zum 2. Kinder- oder Gästezimmer

Der Keller ist über einen Außenzugang erreichbar

Die Werkstatt betritt man von außen mit Zugang zum Dachboden und zwei weiteren Räumen

In der Werkstatt integriert ist eine Partyecke mit gemütlicher Ausstattung.

Parkplätze auf der hochwertig eingezäunten Liegenschaft vorhanden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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;2.000m Apotheke &lt;2.500m Kinder & Schulen  
Kindergarten &lt;500m Schule  
&lt;2.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;2.500m Bäckerei &lt;2.500m Sonstige  
Bank &lt;2.500m Geldautomat &lt;3.000m Post &lt;2.500m Polizei  
&lt;6.500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 455m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 101m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 175m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 4

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 265000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marietta

Nachname: Hauer

Tel.: +43 664 750 04 910

E-Mail: m.hauer@k3-immo.at