



#0002000249

## Einfamilien-/Mehrfamilienhaus

3970 Weitra



Kaufpreis: 269.500,00 €

Wohnfläche: 125,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Martin Stangl  
Immobilienmakler  
Waldviertel Immobilien Vermittlung  
[martin.stangl@w-i-v.at](mailto:martin.stangl@w-i-v.at)  
+43 664 627 52 62  
+43 2822 52681





## BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt ein grundsaniertes Einfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf zwei Ebenen.

Dieser historische, schöne Altbau befindet sich in Weitra, nur 5 Gehminuten von der charmanten Altstadt entfernt.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum, ein Wohn-Esszimmer, ein Bad mit WC, ein Zimmer sowie ein Lager-/Technikraum.

Durch das Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss. Dieses gliedert sich in ein Wohn-Esszimmer, ein Bad mit WC, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Kabinett. Die Immobilie wird mittels einer Pellets-Zentralheizung beheizt.

Das altherwürdige Objekt wurde von Grund auf neu saniert (Elektroinstallationen, Wasser, Böden, Fenster sowie die Heizung wurden erneuert) und das Ergebnis ergibt einen außergewöhnlichen, gemütlichen Charme.

Das Haus eignet sich sehr gut für den Eigenbedarf und bietet außerdem die Möglichkeit, die zweite Wohneinheit als Ferienwohnung oder für langfristige Mieter anzubieten. Die begehrte Stadt Weitra bietet ein Potenzial für attraktive Renditen.

Bei diesem Objekt kann man mit Fug und Recht behaupten: Koffer packen und einziehen. Der interessante Preis sowie der direkte Zugang zur Altstadt über den Lift vis à vis runden dieses Top-Angebot ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und stehen Ihnen für Besichtigungen gerne zur Verfügung.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Pellets

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
Grundfläche	345,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2

### MERKMALE

Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Nicht unterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	269.500,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	269.500,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	nach Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



GALERIE







### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht+Info temp.Gebührenbefreiung\\_per062024](#)

[Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501-1984 - Stand 1.1.2024](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan OG](#)

