



#0002000249

Einfamilien-/Mehrfamilienhaus

3970 Weitra



Purchase price: 269.500,00 €

Living Area: 125,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Martin Stangl
Immobilienmakler
Waldviertel Immobilien Vermittlung
martin.stangl@w-i-v.at
+43 664 627 52 62
+43 2822 52681





DESCRIPTION

Zum Verkauf gelangt ein grundsaniertes Einfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 130 m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Pellets

AREAS

Living Area	ca. 125 sqm
Base Area	345,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2

FEATURES

Furnished	Partially furnished	Cellar	No cellar
Sanitation	Show, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	269.500,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	269.500,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

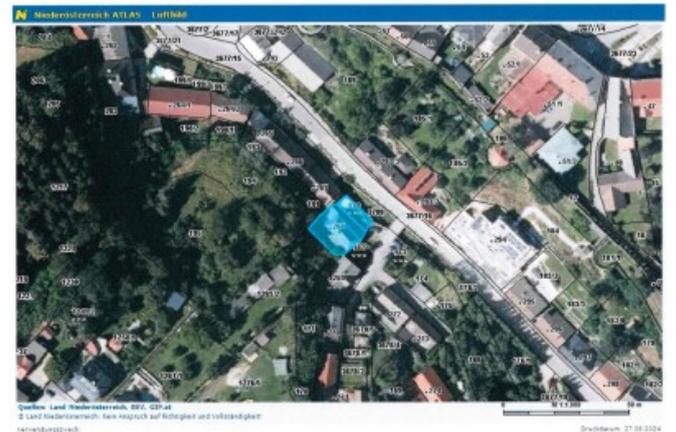
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht+Info temp.Gebührenbefreiung_per062024](#)

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

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan OG](#)

