



#0001009089

## Günstige Doppelhaushälfte mit Grundstück im Yspertal!

3683 Hofamt Priel



Purchase price: 139.500,00 €

Living Area: 78,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





## DESCRIPTION

Klein aber fein ist wohl die treffendste Bezeichnung für diese Doppelhaushälfte im unteren Yspertal, genauer in Pemperreith in der Gemeinde Hofamt Priel!

Seit Jahrzehnten in Familienbesitz, finden Sie hier neben der ins Waldviertel gen Norden, oder zur Donaubrücke Ybbs gen Süden führenden Straße, dieses Objekt vor, das fernab der angegebenen Räumlichkeit, auch über eine große Gartenfläche verfügt, die von Nadelbäumen dominiert wird. Vor dem Haus finden Sie zum komfortablen Parken ein Carport, wie auch ein Gartenhäuschen vor.

Gewohnt wurde bis dato im EG, das sich auf Wohnzimmer mit Balkon, Küche, Essbereich, Schlafzimmer, Bad und WC nebst Stiegen in die weiteren Geschosse aufteilt. Vollunterkellert bietet sich viel Nutzfläche, das auch den prompt ausbaubaren Dachboden, wie auch zwei Gartenhütten miteinschließt.

Wie im Waldviertel üblich, wird hier noch mit Öl geheizt - zuzüglich "Not"-Holzofen. Ein kleines Update in optischer Hinsicht ist mitunter ratsam, wobei alles vor Ort einen sehr gepflegten Eindruck widerspiegelt. Kurzum, bietet sich hier für Sie eine äußerst günstige Gelegenheit, Wohnraum in einer soliden Basis zu erwerben. Die nebenan führende Strasse ist innen kaum wahrzunehmen, was auch der Ausrichtung gen Südwesten geschuldet ist!

Reinhard Lembacher freut sich bei Interesse sehr, über ich ausschließlich schriftliche Anfrage, um Sie mit weiteren Details versorgen zu können, und auch in weiterer Folge einen Besichtigungstermin zu vereinbaren! Bitte sehen Sie auch das Video zum Objekt unter den Links ein!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1980
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Carport, Open

### AREAS

Living Area	78,00 sqm
Usage Area	240,00 sqm
Total Area	1.208,00 sqm
Base Area	127,00 sqm
Cellar Area	78,00 sqm
Balcony Area	6,00 sqm
Garden Area	1.081,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

### FEATURES

View	Distant View	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette	Other	Garden Usage



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	139.500,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	165,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Heating Costs	120,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	285,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	139.500,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Wenn Sie von der Donaubrücke Ybbs-Persenbeug den Weg ins Waldviertel, also ins Yspertal in Angriff nehmen, finden Sie kurz vor Altenmarkt-Yspertal, zu linken den Weiler Pemperreith in der Gemeinde Hofamt Priel vor. Direkt neben der Straße befindet sich dieses Objekt, mit Aussicht zum Südwesten.

Somit zum südlichen Waldviertel zugehörig, verfügen Hofamt Priel und das benachbarte Persenbeug über alle infrastrukturellen Voraussetzungen zum Einkaufen, Gesundheit aber auch Schulen betreffend. Attraktiv und beliebt sind vor allem die Donaulände nebst Donauradweg ebendort!

## INFRASTRUCTURE

### Education

Neue Mittelschule

NÖ Landeskindergarten Hofamt Priel

### Gastronomy

Restaurant Bohm

Gasthof zur Roten Säge

### Tourism

Pfarre Persenbeug

Schloss Persenbeug

### Recreation

Heimatismuseum Persenbeug-Gottsdorf

Mahnmal Hofamt Priel

### Health

Diplom Tierarzt Doktor Zlamal Peter

### Other

Raiffeisen BANK

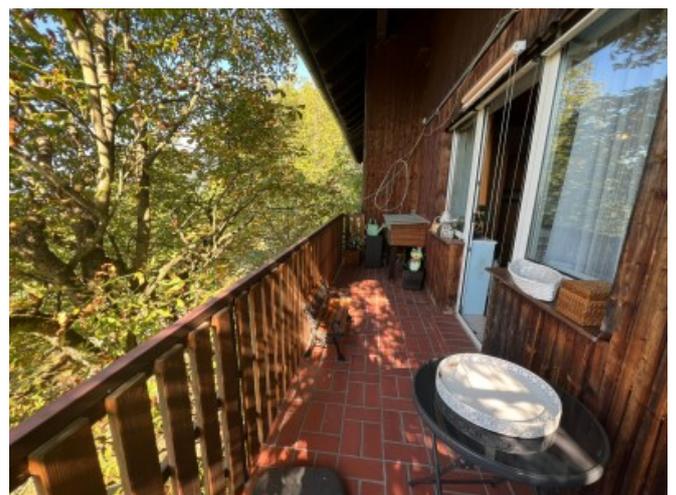


GALLERY

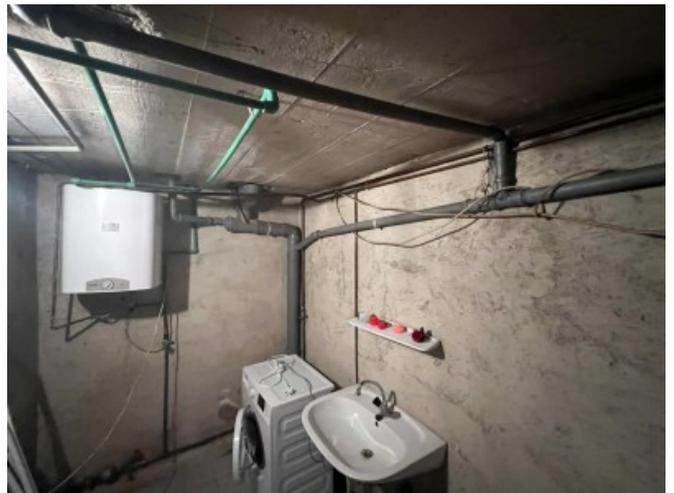


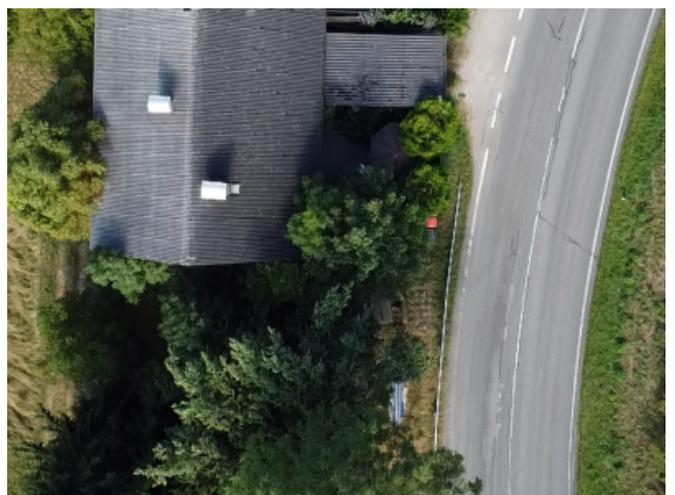












LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[EGb](#)

[KGb](#)

[DGb](#)

[Präsentationsvideo](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Gemeinde Hofamt Priel](#)

[Yspertal-Tourismus](#)

[Raiffeisenbank Persenbeug](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[TikTok-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[weitere Objekte des Maklers](#)

