



#0002000250

Wohnhaus mit neuer Arztpraxis - Horn Nähe

3580 Mödring



Purchase price: 390.000,00 €

Living Area: 300,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Prok. Ferdinand Schönfelder

Geschäftsstellenleiter, Immobilienmakler

Waldviertel Immobilien Vermittlung

ferdinand.schoenfelder@w-i-v.at

+43 664 432 11 14

+43 2822 52681





DESCRIPTION

Nur wenige Kilometer von der Bezirksstadt Horn entfernt, steht dieses ehemalige Gasthaus mit einer großen, renovierten Wohneinheit, einer neuen Arztpraxis und einem noch großen, unsanierten Hausteil zum Verkauf.

Die 2019 neu adaptierte ca. 105 m² große Arztpraxis unterteilt sich in einen Empfang, ein Besprechungszimmer, einen ca. 30 m² großen Behandlungsraum, einen Warteraum, ein Labor, zwei WCs und einen Abstellraum.

Die renovierte Wohnung im Obergeschoss gliedert sich in einen Vorraum, einen sehr geräumigen Koch-Ess-Wohnbereich mit einer modernen, neuwertigen Küche, einen Sanitärbereich mit Waschbecken und WC, eine Dusche sowie fünf Schlafzimmer.

In den letzten Jahren wurde viel Zeit und Geld in die Renovierung dieser Liegenschaft investiert. Rund die Hälfte der ca. 600 m² Nutzfläche sind bereits renoviert.

Der ehemalige Veranstaltungssaal im Erdgeschoss sowie sieben Zimmer plus Nebenräume im Obergeschoss können bei Bedarf für eine Wohnraumerweiterung verwendet werden.

Im Erdgeschoss befinden sich weitere Abstell- und Lagerräume sowie die Zentralheizung mit Öl und festen Brennstoffe.

Für die Freizeitgestaltung steht eine überdachte Sommerküche mit Sitzgelegenheit zur Verfügung, um den schönen Blick auf den begrünten, uneinsichtigen Innenhof zu genießen.

Die Liegenschaft ist ideal für alle, die einen Nutzen für die bereits vorhandenen Wohnräume und die eigene Praxis haben und noch viele Ideen für den weiteren Ausbau dieser schönen Liegenschaft bereits im Kopf haben.

Für weitere Fragen sowie Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: Wood

AREAS

Living Area	ca. 300 sqm
Base Area	1.083,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2

FEATURES

Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Partial cellar	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	390.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	390.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

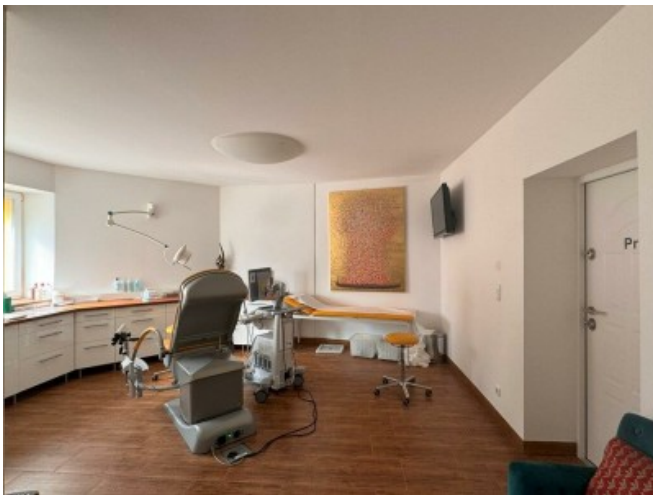
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundrissplan Ordination](#)

[Grundrissplan OG unsaniert](#)

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

[Nebenkostenübersicht+Info temp.Gebührenbefreiung_per062024](#)

