



#0001009287

Gründerzeitvilla in Scheibbs

3270 Scheibbs



Kaufpreis: 365.000,00 €

Wohnfläche: 230,00 m²

Zimmer: 10

IHR BETREUER



Reinhard Gansch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.gansch@riv.at

+43 664 60 517 517 58





BESCHREIBUNG

Traumhafte Gründerzeitvilla in Scheibbs

Diese beeindruckende Gründerzeitvilla bietet auf ca. 230m² Wohnfläche eine gediegene Ausstattung und höchsten Wohnkomfort. Die hochwertigen Parkettböden verleihen den hohen Räumen eine elegante Atmosphäre, während die großen Fenster für viel Licht und eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen.

Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit einen herrlichen Blick in den großzügigen Garten bietet. Der Garten selbst besticht durch seinen Altbestand an Bäumen und Ziersträuchern, die für eine idyllische und private Umgebung sorgen.

Das Haus verfügt über zwei Bäder und kann bei Bedarf in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt werden, was es besonders flexibel und vielseitig nutzbar macht. Die zentrale Lage in Scheibbs bietet zudem eine hervorragende Anbindung und alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Fordern Sie ein umfangreiches Exposé unverbindlich bei uns an, gerne besichtigen wir mit Ihnen Ihr künftiges Traumhaus.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

		FLÄCHEN	
Objektkategorie	Villa	Wohnfläche	230,00 m ²
Nutzung	Wohnen	Grundfläche	1.672,00 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Kellerfläche	50,00 m ²
Eigentumsform	Alleineigentum	Balkonfläche	15,00 m ²
Baujahr	1893	Terrassenfläche	25,00 m ²
Baustatus	Abgeschlossen	Gartenfläche	1.474,00 m ²
Heizung	Zentralheizung: Öl, Zentralheizung: Holz, Ofen: Holz		

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	10
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	5
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd-Osten
------	-----------



Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage		
Gebiet	Wohngebiet, Ortslage, Siedlungslage, Stadtzentrum	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Wintergarten, Bibliothek
Zustand	Sanierungsbedürftig	Alterskategorie	Altbau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss
Fußboden	Stein, Fliese, Teppich, Parkett, Linoleum, Terrakotta	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Teilunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	365.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	365.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

Dem angegebenen Preis liegt ein Sachverständigengutachten zu Grunde.



LAGE UND UMGEBUNG

Scheibbs, eine charmante Kleinstadt im niederösterreichischen Mostviertel, verzaubert mit ihrem von der Renaissance geprägten Stadtbild. Die verwinkelten Gassen, behäbigen Bürgerhäuser, die mächtige Pfarrkirche und das Schloss, umgeben von einer historischen Stadtmauer, schaffen eine romantische Atmosphäre.

Scheibbs liegt malerisch im mittleren Erlauftal und ist von sanften Hügeln und den Voralpen umgeben. Die Stadt ist ein Tor zum Ötscherland und bietet atemberaubende Ausblicke auf den Ötscher und die umliegende Landschaft.

Gesundheitsversorgung:

Scheibbs ist der medizinische Mittelpunkt des Bezirks. Das Landeskrankenhaus Scheibbs bietet umfassende medizinische Versorgung und ist bekannt für seine hohe Qualität. Zahlreiche Fachärzte und Apotheken ergänzen das Angebot und sorgen für eine ausgezeichnete Gesundheitsversorgung.

Infrastruktur:

Die Infrastruktur in Scheibbs ist hervorragend. Die Stadt verfügt über gut ausgebaute Straßen und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Boutiquen und Fachgeschäfte. Auch gastronomisch hat Scheibbs einiges zu bieten, von traditionellen Gasthäusern bis hin zu modernen Cafés.

Bildung:

Scheibbs ist eine Schulstadt mit einem breiten Bildungsangebot. Von Kindergärten über Volksschulen bis hin zu höheren Schulen wie dem Bundesoberstufenrealgymnasium (BORG) ist alles vorhanden. Die Schulen sind modern ausgestattet und bieten eine hervorragende Ausbildung.

Öffentliche Anbindung:

Die öffentliche Anbindung ist in Scheibbs sehr gut. Die Stadt ist über die Westautobahn und die Donau bei Ybbs leicht erreichbar. Zudem gibt es regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden. Der Bahnhof Scheibbs bietet Verbindungen nach St. Pölten und Wien, was Pendlern und Reisenden zugutekommt.



Scheibbs ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Ort zum Wohlfühlen. Die Kombination aus historischer Kulisse, moderner Infrastruktur und einer lebendigen Gemeinschaft macht die Stadt zu einem besonderen Juwel im Mostviertel.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Post
- < 500m: Daktari Kleintierbedarf
- < 500m: Trafik Zehetner
- < 500m: Bipa
- < 500m: Naturkost Roland EU
- < 500m: Tophair
- < 500m: Max Sport 2000
- < 500m: Friseur Johnny
- < 500m: Buchhandlung Ringseis
- < 500m: Kids Sport And Fashion Pemsel
- < 500m: Sport Pemsel Scheibbs
- < 500m: Fuerst Brot
- < 500m: Buchhandlung Ebner
- < 500m: Blunz'Nsemmerl
- < 500m: Rahmendamen
- < 500m: Diadoro Juwelier Ernst
- < 500m: Uhren Und Schmuck Verena Ernst



< 500m: Forster United Optics

< 500m: Mayrhofer Floristik E.U

< 500m: Unverpackt Scheibbs

Gaststätten

< 500m: Pizzastube Corrado

< 500m: Scibbess

< 500m: J's American Burgers

< 500m: Konditorei Reschinsky

< 500m: Zum Schwarzen Elefanten

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Bildung

< 500m: Sportmittelschule Scheibbs



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Ansicht Straße](#)

[Website der Stadtgemeinde Scheibbs](#)

[Landeskrinikum Scheibbs](#)

[Scheibbs Wikipedia](#)



[Scheibbs Mostvierteltourismus](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

[Ihre Finanzierungsspezialisten](#)

[Konjunkturpakete 2024](#)

[Raus aus Öl und Gas 2023/2024](#)

