

## Einmaliges Anlageobjekt!



**Immobiliennummer:** 31710  
**Ort / Region:** Alt Weitra / Gmünd  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 220 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 1.226 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ortsrand  
**Kaufpreis (in Euro):** Verhandlungssache

### Kurzbeschreibung

Ein einmaliges Anlageobjekt: stilvolles Haus in Toplage mit lebenslangem Wohnrecht!

### Detailbeschreibung

Sehr gepflegtes Haus im nördlichen Waldviertel, Nähe Gmünd, in einer ruhigen Lage und wunderschönem Weitblick.

Das Ehepaar mit 72 und 77 Jahren möchte das Haus mit einem lebenslangen Wohnrecht verkaufen.

Auf einem ca. 1200 m<sup>2</sup> Grund befindet sich ein wunderschönes Haus mit einem sehr schön angelegten Garten.

Die Garage ist im Keller integriert, weiters befinden sich im Keller geräumige Nutzräume mit vielen Möglichkeiten.

Das Erdgeschoss ist sehr geschmackvoll im Jugendstil eingerichtet. Das Haus besitzt neben einer

Holzstückheizung auch eine Pellets-Zentralheizung, im Wohnzimmer befindet sich noch ein Kachelofen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



