

## Ein-/Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Siedlung in Waidhofen/Thaya!



**Immobiliennummer:** 34856  
**Ort / Region:** Waidhofen/Thaya  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 180 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 644 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Siedlungslage  
**Kaufpreis (in Euro):** €320.000,-  
**Energieausweis:** HWB 87/fGEE 1.11

### Kurzbeschreibung

Sehr gepflegtes Ein-/Mehrfamilienhaus in Waidhofen/Thaya zu verkaufen!

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

### **Detailbeschreibung**

Ideal für Familien mit Kinder oder auch für ein "Mehrgenerationen-Wohnen".

Sie sind auf der Suche nach einem gepflegten Ein- oder Mehrfamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten? Dann sollten Sie dieses charmante Haus aus den 70er Jahren unbedingt besichtigen!

Das Haus befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Lage und überzeugt durch seinen durchdachten Grundriss, großzügige Wohnfläche und einen liebevoll gestalteten Garten. Ob als Zuhause für die Großfamilie oder als Kombination aus Wohnen und Vermieten, dieses Objekt bietet viele Möglichkeiten.

Eckdaten:

Baujahr: ca. 1971

Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 644 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 7 Zimmer (verteilt auf 2 Wohneinheiten)

Heizung: moderne Ölheizung

Garage: vorhanden

Garten: mit Gerätehütte und Springbrunnen

Aufteilung der Wohneinheiten:

Erdgeschoss (ca. 50 m<sup>2</sup>):

4 Zimmer, Badezimmer, separates WC, Technikraum, Zugang zur Garage

Obergeschoss (ca. 130 m<sup>2</sup>):

3 großzügige Zimmer, helles Badezimmer, separates WC, Küche mit Essbereich

Der Wohnbereich im Obergeschoss bietet viel Platz für eine Familie mit Kindern und überzeugt durch seine helle und freundliche Atmosphäre.

Außenbereich:

Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Eine kleine Gerätehütte bietet zusätzlichen Stauraum und der dekorative Springbrunnen verleiht dem Garten eine besondere Note.

### **Ausstattung**

- ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- ca. 644 m<sup>2</sup> Grund

- Terrasse

**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.**



