

## Schönes Wohnhaus mit Lagerräume, Geschäftslokal, ...



<b>Immobiliennummer:</b>	27450	<b>Lage:</b>	ruhig und sonnig
<b>Ort / Region:</b>	Waidhofen an der Thaya	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage
<b>Grundfläche:</b>	ca. 4.468 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 73
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Traumhaftes Anwesen mit Nebengebäude und vielen Nutzungsmöglichkeiten - Hier können sie Wohnen, Arbeiten und viel Grundstück genießen!

### Detailbeschreibung

Ihr Traum vom Wohnen, Arbeiten und einem großen Garten können sie auf diesem Anwesen wahr werden lassen.

Kein Planen, keine Bauarbeiten und kein Garten anlegen notwendig, wurde bereits erledigt und daher bezugsfertig. Koffer packen und einziehen!

Dieses weitläufige Grundstück beherbergt ein neuwertiges, sehr gepflegtes Einfamilienhaus auf zwei Ebenen und mit Keller.

Ein eigener Zugang von außen in den beheizten Keller mit 4 Räumen und WC wäre zusätzlich für Kundenkontakt vom Vorteil, könnte auch separat vermietet werden da Glasfaser-Internetanschluss vorhanden ist.

Ein großzügiges Nebengebäude mit Fußbodenheizung über Wärmepumpe dient momentan den Besitzern als Verkaufslokal, Büro und Lagerfläche und könnte individuell auf eigene Bedürfnisse adaptiert werden.

Ein zusätzlicher Brunnen und ein großer Garten mit Baumbestand, welcher teilweise noch in Bauland ist, geben das ländliche Flair, den Kindern Platz zum Spielen und eine ruhige Ecke zum Entspannen, vielleicht

auch die eigenen Tiere!

Alles weitere erfahren Sie gerne bei einem Besichtigungstermin.  
Nach der Besichtigung können Sie auch gerne ein ANGEBOT legen!

### **Ausstattung**

Baujahr ca. 2013

Wohnfläche Einfamilienhaus ca. 141 m<sup>2</sup> ohne Keller, Gastherme, Fenster 3-fach verglast, Vollwärmeschutz, war unbewohnt und wurde nur als Lagerraum (Keller), Büro und die Küche für Kurse benutzt.  
5 Zimmer, Küche, Abstellraum, Bad, 3 WC, 4 Räume Keller,

In dem großen Grünland sind noch zwei Flutlichtmasten vorhanden, da früher hier Pferde waren.

Übergabe nach Vereinbarung, das Haus ist unbewohnt, die Geschäftsräume noch in Betrieb.

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Frau Birgit Band unter 0664 - 17 84 093.**

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



