

## Kleines Einfamilienhaus in Rossa - Raabs an der Thaya Nähe

3823 Raabs an der Thaya, Österreich

Nähe: Waldviertel, Raabs an der Thaya



**Eckdaten Objektnummer 60100496**

**Wohnfläche:** ca. 63 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 1.860 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** möbliert

**Eigentumsform:** Alleineigentum

**Bauart:** Altbau

**Baujahr:** ca. 1930

**Heizung:** Heizofen

**Zustand:** renovierungsbedürftig

**Zimmer:** 2

**Gärten:** 2

**Bad:** 1

**WC:** 1

**Kaufpreis:**

68.000,00 €

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

**Grundbucheintragungsgebühr:** 1,1%

**Grunderwerbsteuer:** 3,5%

**Energieausweis gültig bis:** 23.03.2033

**Heizwärmebedarf:** **G** 599 kWh/m<sup>2</sup>a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** **G** 6,11

**Ihr Ansprechpartner:**



Barbara Keller

**Mobil:** 0676 957 16 42

**Telefon:** 0676 957 16 42

**E-Mail:** immobilie.waldviertel@mwert.at

## Detailbeschreibung

Das Häuschen wurde ca. 1930 in **Massivbauweise** mit 45 cm starken Wänden errichtet und befindet sich in **sonniger Ortsrandlage**. Es ist rund 63 m<sup>2</sup> groß und verfügt über einen Vorraum, eine Wohnküche, einem geräumigen Zimmer, ein kleines Bad mit Dusche und einem WC. Das unterkellert Haus bietet **zusätzlich Platz** für eine **Werkstatt** oder **Lagerräume**. Die Fenster sind aus **Kunststoff mit Isolierverglasung**. Im Anschluss an das Wohngebäude befindet sich ein kleiner Schuppen, den man als Lager für Holz nutzen kann. Geheizt wird mit einem Holzofen.

Das Dach ist mit Dachziegel eingedeckt und wurde vor einigen Jahren **neu gemacht**. Auch die Elektrik wurde erneuert und ist gebrauchsfähig.

Der nach hinten rausgehend **große Garten** ist bestens zum Garteln oder Ausruhen geeignet, mit einem schönen **Blick ins Land**. In ca. 5 Minuten ist man im nahen Wald und kann nach Herzen Lust spazieren gehen oder Radfahren. Anschlüsse wie Strom, Wasser, Kanal und Regenwasserkanal sind vorhanden.

Hier können Sie entspannen und sich Wohlfühlen. Klein aber fein und möbliert einziehen und genießen.

Die nähere Umgebung bietet viel unverbaute Natur für Ruhesuchende, einen nahen Badeteich, zahlreiche Wanderwege durch Wiesen und Wälder, gute Gastronomie und viele kulturelle Veranstaltungen.

Infrastruktur: Im nahen Raabs an der Thaya gibt es Kindergärten, Volksschule, Mittelschulen, Ärzte, Feuerwehr, Einkaufs- sowie diverse Freizeitmöglichkeiten, wie Kanufahren, Thayataltherme mit Wellness und ein vielfältiges Kulturangebot, die Bezirkshauptstadt Waidhofen an der Thaya liegt in 25 km Entfernung.

Ist Ihr Interesse geweckt, ergeben sich Fragen, möchten Sie den Besichtigungstermin vereinbaren?  
Ich stehe Ihnen sehr gerne zur Seite. Rufen Sie jetzt - 0676 957 16 42

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Vor & Zunamen, aktueller Anschrift sowie Rufnummer oder gültiger e-mail Adresse bearbeiten.

Energiekennzahlen gemäß EAVG 2012 - HBW 599 ; fGEE 6,11 - Energieausweis gültig bis 23.03.2033

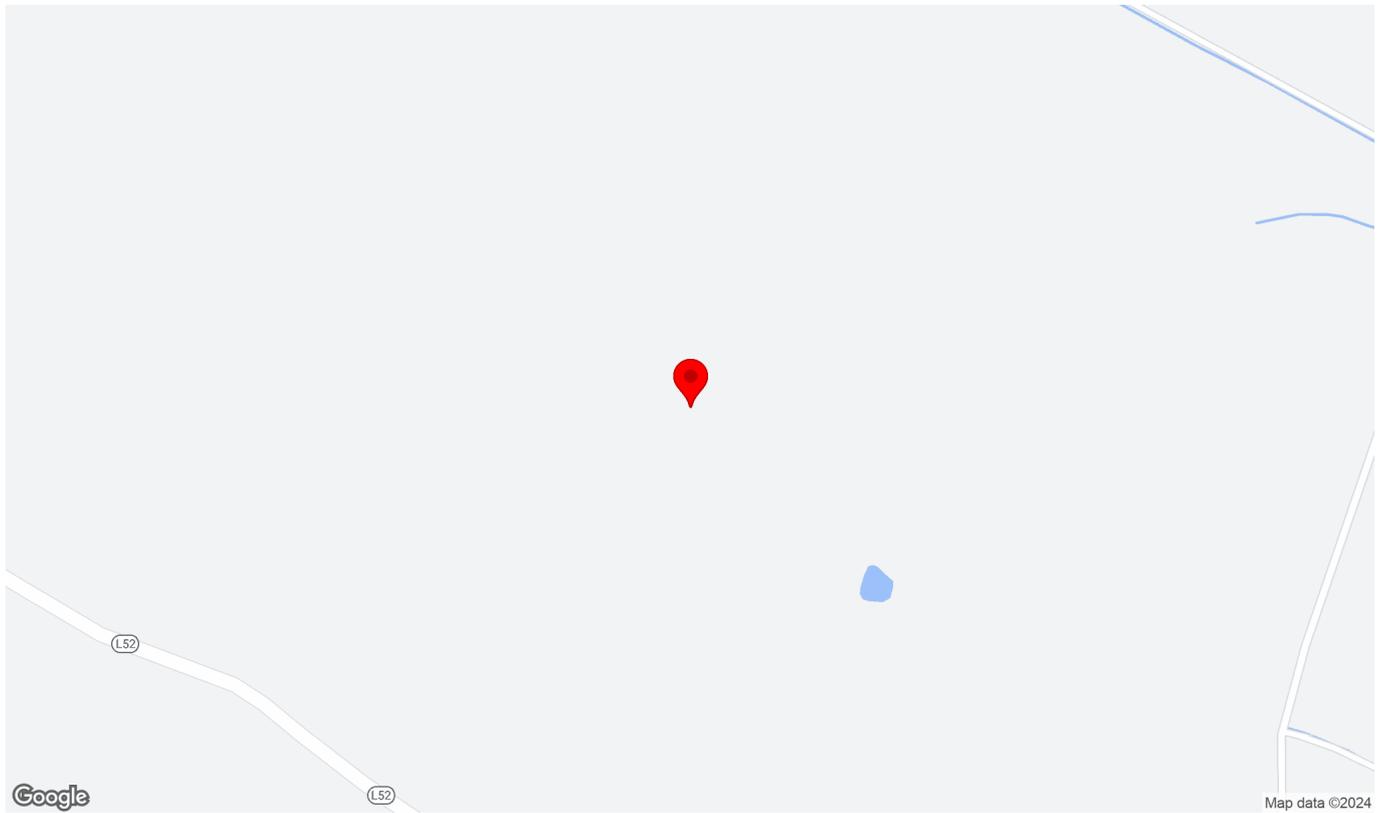
Vorteilhafte Immobilien-Serviceleistungen entdecken - [hier klicken](http://www.mwert.eu) www.mwert.eu

## Ausstattung

Fliesen, Kunststoffboden, Heizofen, Wohnküche / offene Küche, Bad mit Fenster, Dusche, Holz, Öffensbare Fenster, Toilette, Satteldach, Massiv, Kunststofffenster, Ziegel

## Lage

3823 Raabs an der Thaya



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!

**MWERT**  
IMMOBILIEN



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!

