

## Leistbares Einfamilienhaus!



|                               |                                |                             |          |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 26806                          | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | 65.000,- |
| <b>Ort / Region:</b>          | Gastern/Waidhofen an der Thaya |                             |          |
| <b>Energieausweis:</b>        | HWB 355/fGEE 4.51              |                             |          |
| <b>Grundfläche:</b>           | ca. 231 m <sup>2</sup>         |                             |          |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust                  |                             |          |

### Kurzbeschreibung

Ein leistbares neues Zuhause mit Sanierungsbedarf!

### Detailbeschreibung

Die Immobilie in Weißenbach bei 3852 Gastern wurde ca. 1960 von der Familie gekauft. Vor ca. 20 Jahren wurde die Fassade und der Kamin saniert und die Fenster getauscht.

Die Wohnnutzfläche teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

Vorraum, Zimmer, Küche, Bad, WC, Lagerraum, Scheune

Obergeschoss:

Vorraum, 3 Zimmer

Ein kleiner Vorgarten und der Garten bieten Ihnen trotz einer überschaubaren Größe genügend Platz für Ihre kreative Gestaltung - sei es ein Gemüsebeet, eine Feuerstelle, eine Sandkiste oder ein schattiges Sitzplätzchen.

Die Gemeinde Gastern bietet Ihnen jegliche Infrastruktur - Arzt, Schule, Kindergarten, eine Bank sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Überzeugen Sie sich bei einer gemeinsamen Besichtigung! Ich freue mich über ein persönliches Kennenlernen in Weißenbach!

### **Ausstattung**

Das Objekt wird mittels Ölofen und Elektroheizung beheizt.  
Die Immobilie ist nicht mehr bewohnt und kann sofort übergeben werden.

**Das persönliche Gespräch steht für uns an oberster Stelle.**

**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 oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

