

# AUF WOHN(T)RAUMSUCHE?

☎ 0 664 / 358 35 65

[www.leistbarer-wohnraum.at](http://www.leistbarer-wohnraum.at)



## Haus bzw. Wohnungen auch zu MIETEN!

Dieses historische Stadthaus liegt in 200 m Entfernung zum Stadtzentrum von Zwettl mit seiner umfangreichen Infrastruktur. Teilweise bestehen noch Kreuzgewölbe. Die Nutzfläche im Obergeschoß (Wohnebene) beträgt rund 145 m<sup>2</sup>. Es bietet einige separat zugängliche Zimmer. Der Grundriss bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Es ist eine neuwertige Einbauküche vorhanden.

Über eine Wendeltreppe gelangt man auf den großen Dachboden. Hier besteht die Möglichkeit einen Dachgeschoßausbau vorzunehmen.

Die Liegenschaft liegt im Bauland Kerngebiet.

Das EG bietet diverse Abstellräume etc. Ebenso ist der Heizkessel (Öl bzw. feste Brennstoffe) sowie der Lagerraum angeordnet. Eine kleine Garage ergänzt noch das EG. Ein kleiner Keller ist über eine Treppe noch erreichbar.

Ein rund 60 m<sup>2</sup> großer Garten hinter dem Haus bietet noch Erholungsmöglichkeiten.

Dieses Haus hat viel Potenzial und Gestaltungsmöglichkeiten. Schauen Sie sich das Haus an und besprechen Sie mit mir als Baumeister verschiedene Möglichkeiten.

Provisionsfreier Kaufpreis: EUR 85.000,-

Bruttomiete EUR 400,- + Betriebskosten

Nebenkostenaufstellung:

- Grunderwerbsteuer 3,50%
- Grundbucheintragungsgebühr 1,10%

## **Kontakt:**

Baumeister Andreas Ebner, +43 664 / 358 35 65 bzw. [office@baumeister-ebner.at](mailto:office@baumeister-ebner.at)