

## blaues, voll unterkellertes Holzriegelhaus 2034 Diepolz

€ 119.000,00

6 Zimmer

ca. 127,00 m<sup>2</sup>



### OBJEKTBSCHREIBUNG

Charmantes Schnäppchen!

Im ruhigen Dorf Diepolz ca. 15 Autominuten von Laa/Thaya steht dieses voll unterkellerte Haus zum Verkauf.

Es ist ein schwedisches Karlson Haus, das in Holzriegelbauweise errichtet wurde.

Es besteht im Erdgeschoß aus einem zentral gelegenen Vorzimmer, einer Küche, einem Wohnzimmer, zwei kleinen Kinderzimmern, einem Bad mit Dusche und WC.

Im Obergeschoß finden sich drei weitere Zimmer und ein weitläufiges Badezimmer mit Eckwanne. Das Haus wurde im Innenbereich nie gänzlich fertiggestellt.

Auf den neuen Besitzer warten unter anderem folgende Arbeiten:

Es müsste das ganze Haus und auch der Garten entrümpelt werden.

Im Obergeschoß z.B. fehlen die Türen und auch im Erdgeschoß ist noch einiges an Fertigstellungs- und Finalisierungsarbeiten zu machen.

Die Bäder im Erdgeschoß und im Obergeschoß warten auf eine Sanierung.

Fußböden müssten neu verlegt werden usw.

Für einen geschickten Bastler ist das sicher eine lohnenswerte Aufgabe.

Da auf den neuen Besitzer noch Arbeit wartet, ist auch der Preis günstig gehalten.  
 Ein neues Haus in einer ähnlichen Ausführung kostet ca. €300.000.  
 Beheizt wird das Haus derzeit elektrisch.  
 Ein ruhesuchender Stadtmensch oder ein Pensionist mit Heimwerkerqualitäten, aber auch eine Familie mit Wunsch nach mehr Grün könnten hier eine lohnende Aufgabe und ein harmonisches Plätzchen zum Leben finden.  
 In wenigen Autominuten ist man in Laa/Thaya.  
 Dort findet sich beste Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Hofer, Spar, Möbelhäuser, div. Banken usw.)

Für weitere Informationen, Besichtigungen und **Finanzierung** steht Ihnen **Herr Franz MICHALEK** unter **050/450-221** oder **0676/841 420-221** gerne zur Verfügung.  
 IMMER aktuell: VOLKSBANK [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
 Heizwärmebedarf: 185.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: D

Objektnummer	<b>2000/33913</b>	Objektart	<b>Haus (Einfamilienhaus)</b>
Baujahr	<b>ca. 2009</b>	Vermarktung	<b>Kauf</b>
Lage	<b>Laa/Thaya</b>	Grundfläche	<b>ca. 417,00 m²</b>
Wohnfläche	<b>ca. 127,00 m²</b>	Zimmer	<b>6</b>
WC	<b>2</b>	HWB Klasse	<b>D</b>
Heizung	<b>Elektroheizung</b>	Etagen	<b>2</b>
Bad	<b>2</b>	Freistellplätze	<b>1</b>
HWB Wert	<b>185 kWh/m²a</b>		

### Franz Michalek

Franz.Michalek@IMMO-  
 CONTRACT.com  
 +43 676/841 420-221  
[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

