

VERLIEBT IN WEITRA?

Dann bleiben Sie. Für immer.



IMMOBILIEN EXPOSÉ

Charmantes Wohnhaus mit großem Grundstück und Schlossblick in Weitra.



Weitra
Stadt | Gemeinde



VERLIEBT IN WEITRA?

Dann bleiben Sie. Für immer.



Adresse:

3970 Weitra, Veitsgraben 6,
Niederösterreich

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein solides Wohnhaus in Massivbauweise in sehr zentrumsnaher und dennoch ruhiger, naturnaher Lage von Weitra. Die Liegenschaft überzeugt besonders durch ihr außergewöhnlich großes Grundstück mit 2.411 m², die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sowie den herrlichen Blick auf das Schloss Weitra.

Das Wohnhaus erstreckt sich über Erdgeschoss und Dachgeschoss, beide Ebenen sind ausgebaut und bieten großzügigen Wohnraum für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch Wohnen & Arbeiten unter einem Dach. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Lagerflächen sowie Nebengebäude, die sich ideal für Hobby, Handwerk oder Garten eignen.



VERLIEBT IN WEITRA?

Dann bleiben Sie. Für immer.

Grundstück & Außenbereich

Das weitläufige Grundstück bietet viel Platz für:

- Garten- und Freizeitgestaltung
- Selbstversorgung / Obst- und Gemüseanbau
- Spiel- und Erholungsflächen
- Erweiterungs- oder Nutzungsideen nach individuellen Bedürfnissen

Durch die Lage eröffnet sich ein besonders reizvoller Ausblick auf das historische Schloss Weitra, der dieser Liegenschaft einen einzigartigen Charakter verleiht.

Bauweise & Ausstattung

- Massive Bauweise, Dachgeschossausbau, Massive Nebengebäude
- Erdgeschoss, 4 Zimmer, Küche, Bad, WC = Wohnnutzfläche ca. 120 m²
- Dachgeschoss, 3 Zimmer, 1 Küche, 1 Abstellraum, Balkon, Bad, WC, Wohnnutzfläche ca. 80 m²
- Mehrere Lager- und Abstellflächen im Erdgeschoss, Nutzfläche ca. 122 m²
- Schuppen und Nebengebäude vorhanden
- Großzügige Grundflächen mit viel Stauraum
- Inkl. teilweise Möblierung

Infrastruktur & Anschlüsse

- Wasser
- Kanal
- Strom
- Glasfaser (LWL) Fertigstellung Anfang 2027



VERLIEBT IN WEITRA?

Dann bleiben Sie. Für immer.

Lage & Lebensqualität

Weitra gilt als eine der lebenswertesten Kleinstädte im Waldviertel. Die historische Altstadt, das Schloss und die umliegende Natur prägen das besondere Lebensgefühl.

In Weitra vorhanden:

- Wenige Gehminuten zu Nahversorger, Banken, Handwerks- und Leitbetriebe
- Kindergarten, Volks- und Mittelschule
- Musik- und Volkshochschule, Bücherei
- Ärztezentrum, Apotheke, Therapien, Fitnessstudio
- Vielfältige Vereins- und Freizeitangebote
- Wander- und Radwege, Natur- & Erholungsgebiete

Verkehrsanbindung:

- Anschluss an das VOR-Streckennetz
- Bahnhof Gmünd (Franz-Josefs-Bahn) ca. 10 km
- Weitra – Linz ca. 80 km
- Weitra – Krems ca. 75 km
- Weitra – St. Pölten ca. 108 km

Fazit

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Kombination aus großem Grundstück, solider Bausubstanz, Nebengebäuden und attraktiver Aussichtslage. Ideal für Käufer, die Ruhe, Platz und Lebensqualität schätzen – und dennoch eine gute Infrastruktur nicht missen möchten.



VERLIEBT IN WEITRA?

Dann bleiben Sie. Für immer.

Verkaufsmodalitäten

Die Stadtgemeinde Weitra veräußert die im Exposé dargestellte Liegenschaft im Rahmen eines Bieterverfahrens.

Auf Anfrage übermittelt die Stadtgemeinde gerne den aktuellen Teilungsplan, den Energieausweis sowie einen Widmungsauszug zur Liegenschaft. Für die Besichtigung der Liegenschaft stehen mehrere Termine zur Verfügung; wir ersuchen hierfür um vorherige Anmeldung unter der Nummer 02856/5006.

Besichtigungstermine: Fr. 17. April, 15:00-16:30 Uhr, und Sa. 18. April, 09:00-10:30 Uhr
Angebotsabgabe: Mo. 20. April bis Mo. 4. Mai um 08:00 Uhr am Stadtamt einlangend

Kaufangebote können in verschlossenen und entsprechend gekennzeichneten Kuverts bei der Stadtgemeinde Weitra eingebracht werden.

Das Kuvert ist mit folgender Aufschrift zu versehen:

„Achtung – NICHT öffnen! Angebot Bieterverfahren Veitsgraben 6, 3970 Weitra“

Das Kaufangebot hat folgende Angaben zu enthalten:

- den **gebotenen Kaufpreis**
- die **vollständige Anschrift** des Bieters
- **Kontaktdaten** (Telefonnummer und/oder E Mail)

Der Mindestkaufpreis beträgt € 200.000,- . Angebote unter diesem Betrag können im Rahmen des Bieterverfahrens nicht berücksichtigt werden.

Der im Angebot angeführte Kaufpreis ist bindend und versteht sich exklusive Grunderwerbsteuer sowie Grundbuchseintragungsgebühr.

Die Kosten für die aktuelle Vermessung bzw. den Teilungsplan samt Verbücherung sowie die Immobilienertragsteuer werden von der Stadtgemeinde Weitra getragen. Die Kosten für die Errichtung des notariellen Kaufvertrags trägt der Käufer.



VERLIEBT IN WEITRA?

Dann bleiben Sie. Für immer.

Energieausweis - Übersicht

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	21490 - EA EFH Schürer
Gebäude (-teil)	Bestand
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten
Straße	Veitsgraben 6
PLZ, Ort	3970 Weitra
Grundstücksnummer	.371

Umsetzungsstand	Bestand
Baujahr	1900
Letzte Veränderung	1987
Katastralgemeinde	Weitra
KG-Nummer	7348
Seehöhe	515,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF,
KOHLEN-DIOXIDEMMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A++				
A+			A+	
A				
B				
C				
D				
E				E
F	F			
G		G		

