AWZ
Immobilien

Das Buergerhaus historisch sehr bedeutendes Stadthaus

Immobiliennummer:	23870	**Lage:**	Zentrale Stadtlage
Ort / Region:	Waidhofen an der Thaya	**Kaufpreis (in Euro):**	ERFOLGREICH VERMITTELT
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 600 m²	**Energieausweis:**	HWB 415
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung

Wunderschönes Stadthaus aus der Renaissancezeit als Anlage & Renditeobjekt, sucht Liebhaber oder Investor!

Detailbeschreibung

Lage: In der historischen Stadt Waidhofen an der Thaya im schönen Waldviertel, liegt das historische

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Stadthaus "Das Bürgerhaus" mitten am Stadtplatz. Das Juwel aus dem 16. Jhd., ist schon mehrere Generationen in der jetzigen Besitzerfamilie.

Das Gebäude: Wegen seiner künstlerischen und kulturellen Bedeutung, steht das wunderschöne Gebäude aus der Renaissancezeit unter "Teilunterschutzstellung" des Denkmalschutzes. Es handelt sich hier um einen hakenförmigen Kernbau mit Kniestock, flachem traufständigen Satteldach, östlichem Hofflügel, Mitteldurchfahrt und Putzgliederungen. Im Keller und Erdgeschoß sind zahlreiche historische Gewölbe vorhanden. An der Hofseite der Durchfahrt ist eine biedermeierlich verglaste Türe mit verschränkten Bogenelementen erhalten. Die breite Durchfahrt (Eingangshalle) ist mit einer Stichkappentonne gewölbt und teilt sich dann in einen um einige Stufen höher liegenden und in Arkaden geöffneten Seitengang, von dem aus der Wohnbereich erschlossen ist. Die Kreuzgratgewölbe und Stichkappentonnen mit angeputzten Graten, die Rundöffnungen im Inneren, sowie die spezielle Struktur des Stiegenhauses sind signifikant den Gestaltungsweisen der bürgerlichen Architektur des 16. Jahrhunderts.

Zur Raumaufteilung: An linker & rechter Seite des großen Eingangsportals (Empfangshalle), befindet sich jeweils ein Geschäftslokal mit je ca. 60m². Dahinter sind mehrere Räumlichkeiten, die sich entweder als Lagerräume für einen Heurigen oder aber auch als Wohnraum nutzen lassen. Hinter dem L-förmigen Gebäude befindet sich ein Innenhof, sowie ein größeres Nebengebäude. Dahinter befindet sich ein wunderschöner, großer und eingezäunter Garten, der an einen Fußgängerweg anschließt und somit die Liegenschaft auch von hinten begeh- und befahrbar macht. In den Obergeschoßen befinden sich auf rund 256m², 7 Zimmer. Diese sind mit mehreren WCs und Bäder ausgestattet. Die sehr großen Zimmer, die teilweise mit über 3m Raumhöhe und Stuck ausgestattet sind, können natürlich auch in kleinere Einheiten ausgebaut werden. Das Dachgeschoß (heutiger Dachboden) ist gedämmt und könnte auch noch ausgebaut werden. Das Gebäude hat über 600m² Nutzfläche, welche sich noch erweitern lässt. Es kann mit relativ geringem Aufwand in ein Zinshaus mit mehreren Wohneinheiten umgebaut werden.
Der Objektzustand ist ein sehr gepflegter, renovierter Altbau.

Ausstattung
- Geschäftslokale teilmöbliert jeweils mit WC Anlagen,
- Nebenräume teilweise mit Gewölben, welche sich auch als Heurigenlokal eignen würden,
- Empfangshalle mit Gewölben und Arkaden, welche man als Durchfahrt in den Innenhof nutzen kann,
- Wohnräume sind gut ausgestattet,
- Küche, sowie die Antiquitäten können gegen Aufpreis erworben werden.
- Dachboden gut abgedämmt, ebenso mit neuwertigen Fenstern ausgestattet.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:
Herr Schuster 0043-664 25 63 804 oder per E-Mail: j.schuster@awz.at

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.