

Charmante Liegenschaft mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 1351

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3491 Wiedendorf
Baujahr:	1850
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Keller:	80,00 m²
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















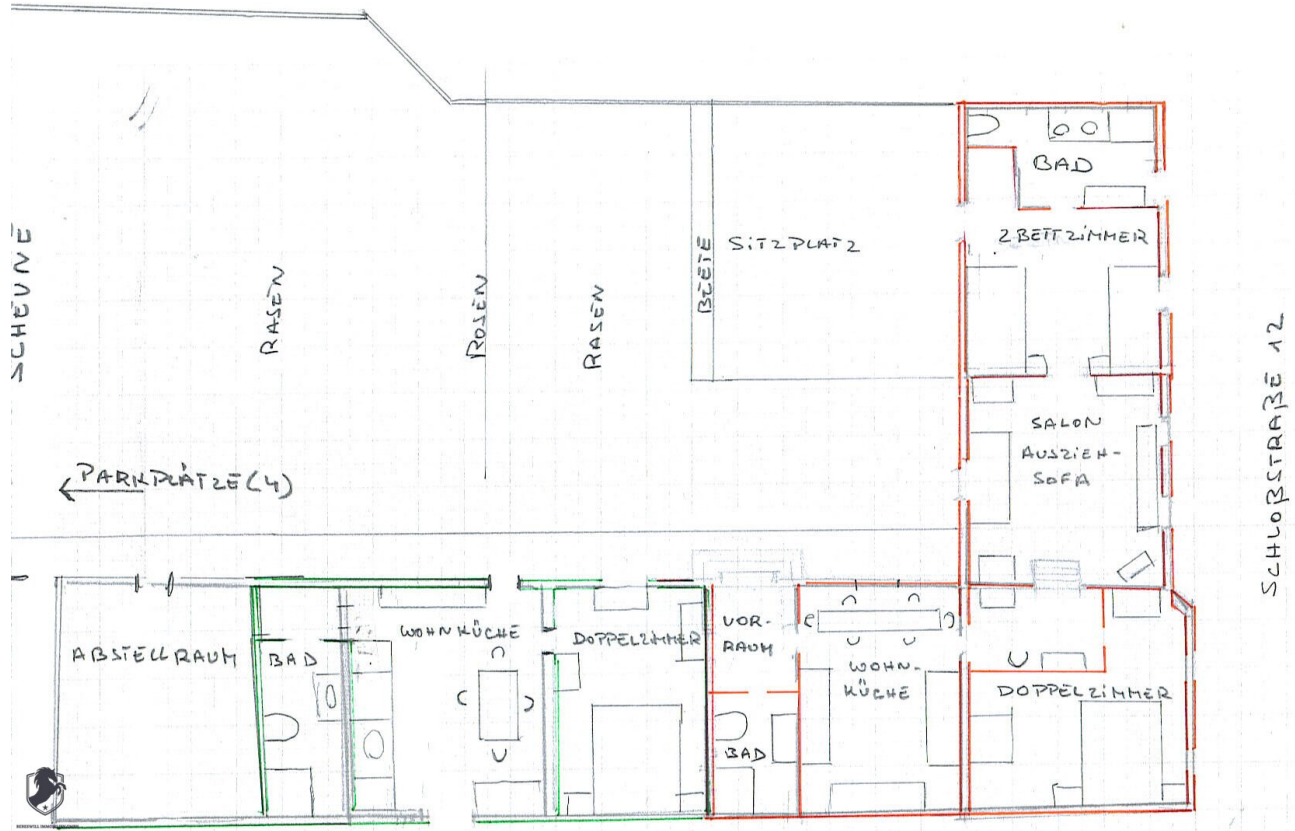


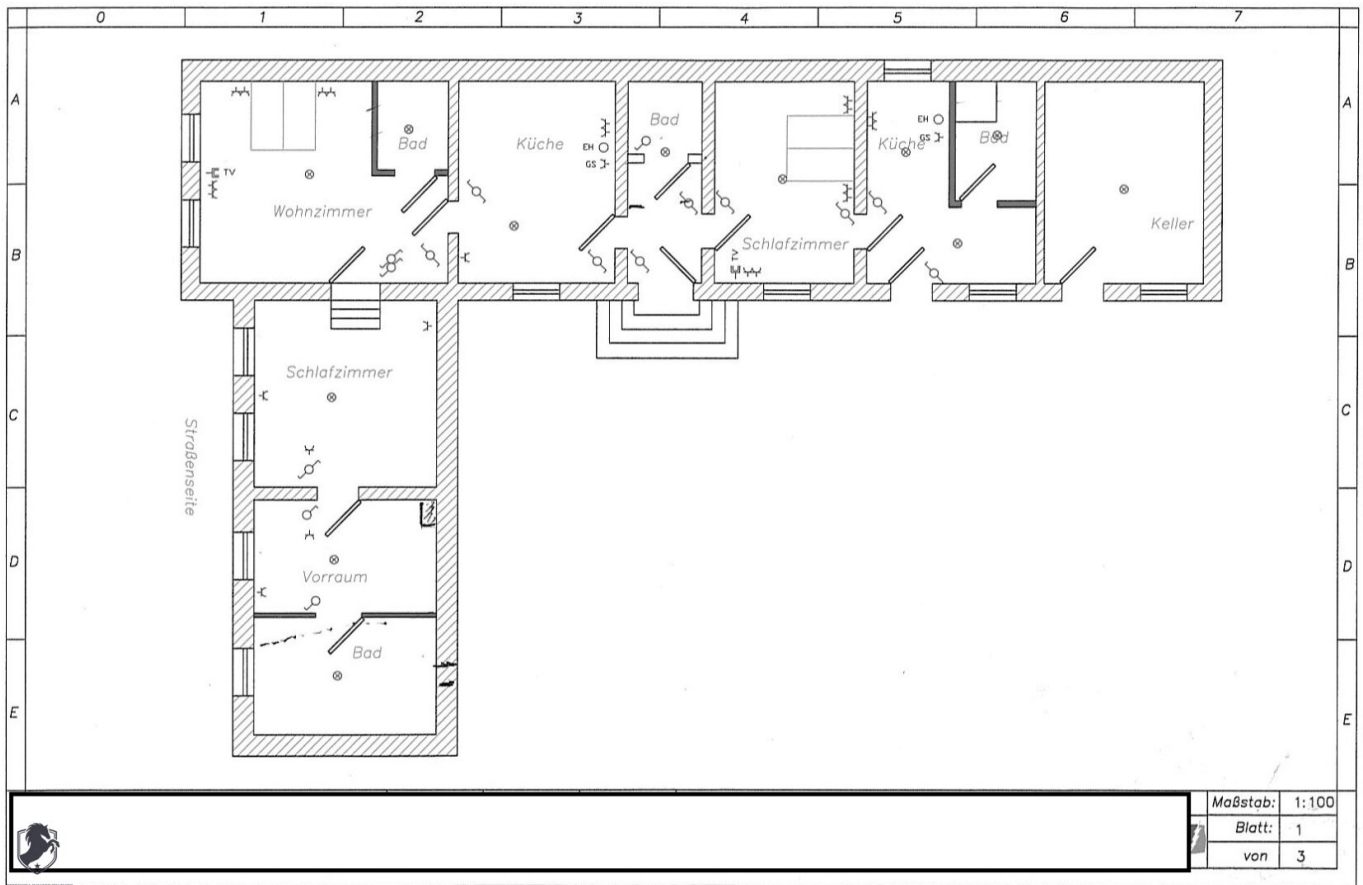












Objektbeschreibung

Liegenschaft mit vielseitigem Potenzial

Objektbeschreibung:

Diese vielseitige Liegenschaft vereint Tradition und Flexibilität auf großzügigem Grund. Durch ein großes Rolltor betreten Sie das Grundstück und erhalten Zugang zu verschiedenen Bereichen:

Technikraum:

Direkt rechter Hand befindet sich der Technikraum, ausgestattet mit einer modernen Gasheizung und der Pumpe für den Brunnen – ideal für eine autarke Wasserversorgung.

Ursprüngliches Haupthaus:

Geradeaus links gelangen Sie zum ursprünglichen Haupthaus. Hier finden Sie:

- Eingangsbereich mit direktem Zugang zu einem Badezimmer
- Küche linker Hand, verbunden über einen Vorraum mit Durchgang und angrenzendem Zimmer
- Sechs Stufen höher befindet sich ein weiterer Raum sowie ein Zimmer mit Badewanne – ideal als private Wohn- oder Schlafbereiche.

Zweiter Wohnbereich:

Ein separater Eingang erschließt einen weiteren Wohnbereich, ideal für Gäste oder als Einliegerwohnung:

- Anschluss für eine Küche
- Bad mit Dusche
- Schlaf- oder Wohnraum

Wirtschafts- und Lagerbereiche:

- Erdkeller für traditionelle Lagerung oder als Weinkeller nutzbar
- Großzügiges Stadl mit Zufahrt von der Rückseite – vielseitig nutzbar, etwa als Werkstatt oder Lagerfläche
- Rohdachboden mit Potenzial für zusätzlichen Stauraum oder Ausbau
- Anbau mit Sanierungsbedarf – ideal für bis zu drei separate Räume oder kreative Nutzungskonzepte

Besonderheiten:

- Grundstück mit Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Kombination aus Wohn- und Nutzflächen
- Ideale Lage für Handwerker oder kreative Köpfe mit visionären Plänen

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap