

**** Dornröschenhaus mit Grundstück um 142.000,-€ ****



Objektnummer: 1633/231

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Baujahr:	1903
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	142.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

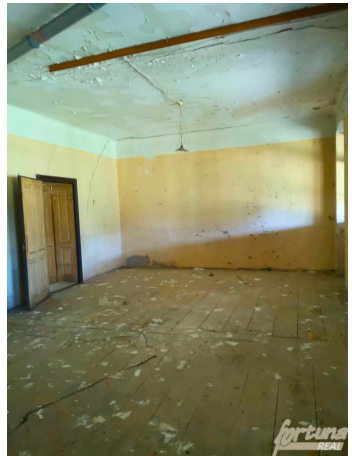


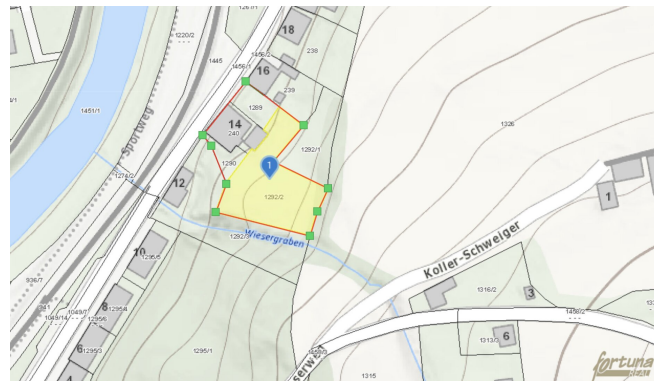
Dominik Harm

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

H +43 677 61 61 68 48

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







Objektbeschreibung

Wecken Sie dieses Juwel aus dem Dornröschenschlaf!

Sanierungsbedürftiges Haus aus der Jahrhundertwende auf großzügigem Grundstück

Dieses charmante, jedoch stark sanierungsbedürftige Haus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte neu zum Leben zu erwecken – oder den Grundstein für Ihr ganz persönliches Neubauprojekt zu legen.

Auf einer **Grundstücksfläche von ca. 2.812 m²** (davon **966 m² Bauland** und **1.816 m² Grünland**) eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer, Investoren oder Bauträger.

Die bestehende Liegenschaft verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 250 m²**, befindet sich jedoch in einem Zustand, der eine umfassende Sanierung oder einen Abbruch erforderlich macht.

Die kalkulierten Abbruchkosten in Höhe von ca. 35.000 € sind bereits im Kaufpreis berücksichtigt.

Kaufkonditionen im Überblick

- **Kaufpreis:** € 142.000,- (Verhandlungsbasis)

Highlights auf einen Blick

- Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial
- Teilweise Bauland – ideal für Neubau
- Ruhige Lage mit viel Naturanteil
- Flexible Zahlungsvereinbarung möglich

Fazit

Ob Sanierung mit Charme oder kompletter Neubeginn – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Vision Wirklichkeit werden zu lassen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap