

Ein Haus mit Geschichte, ein Grundstück mit Zukunft



Objektnummer: 8014/301

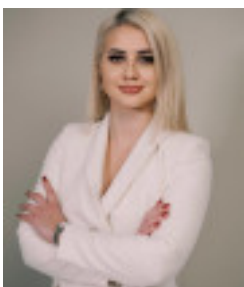
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2263 Waidendorf
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 295,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,45
Kaufpreis:	160.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.777,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

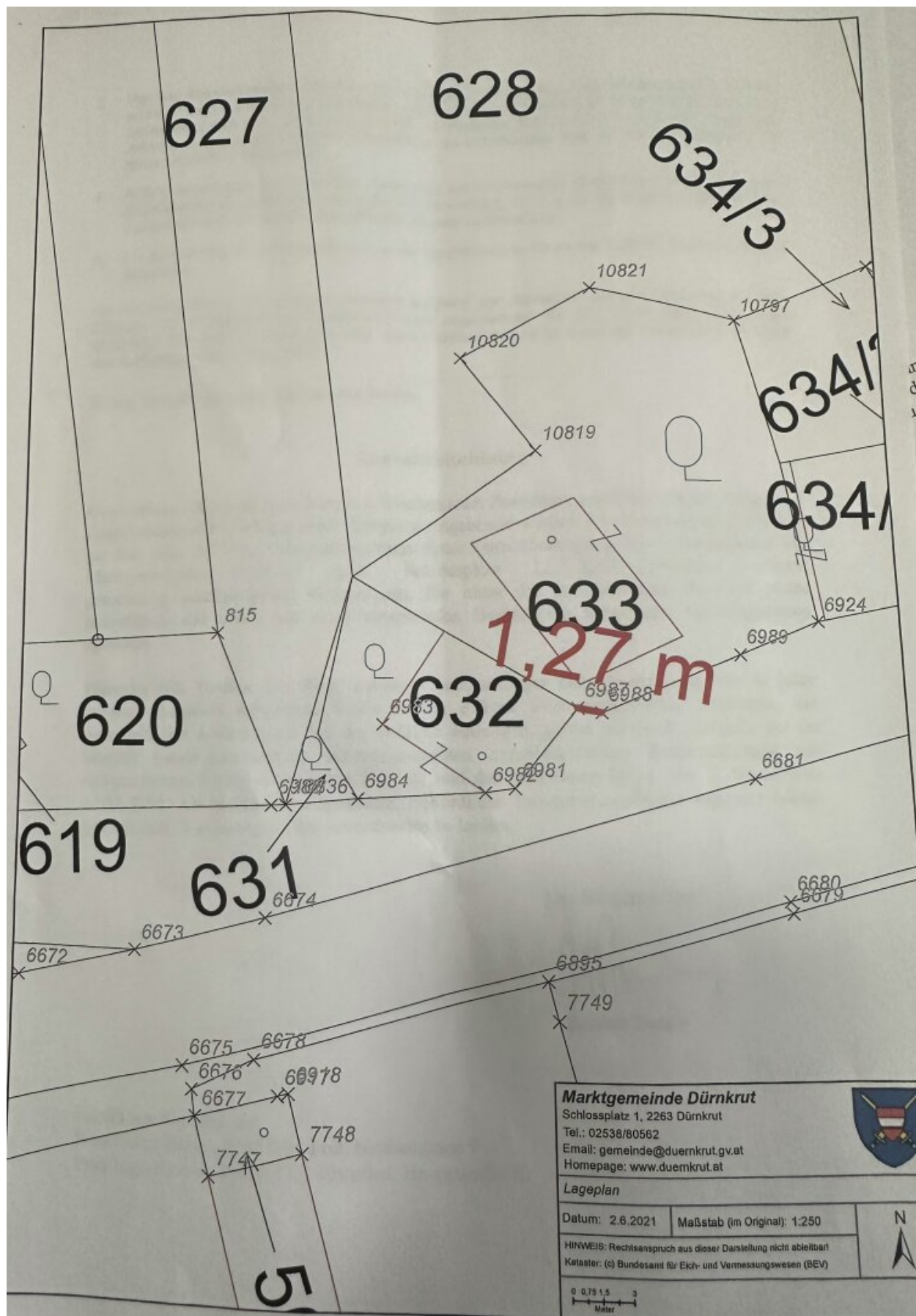






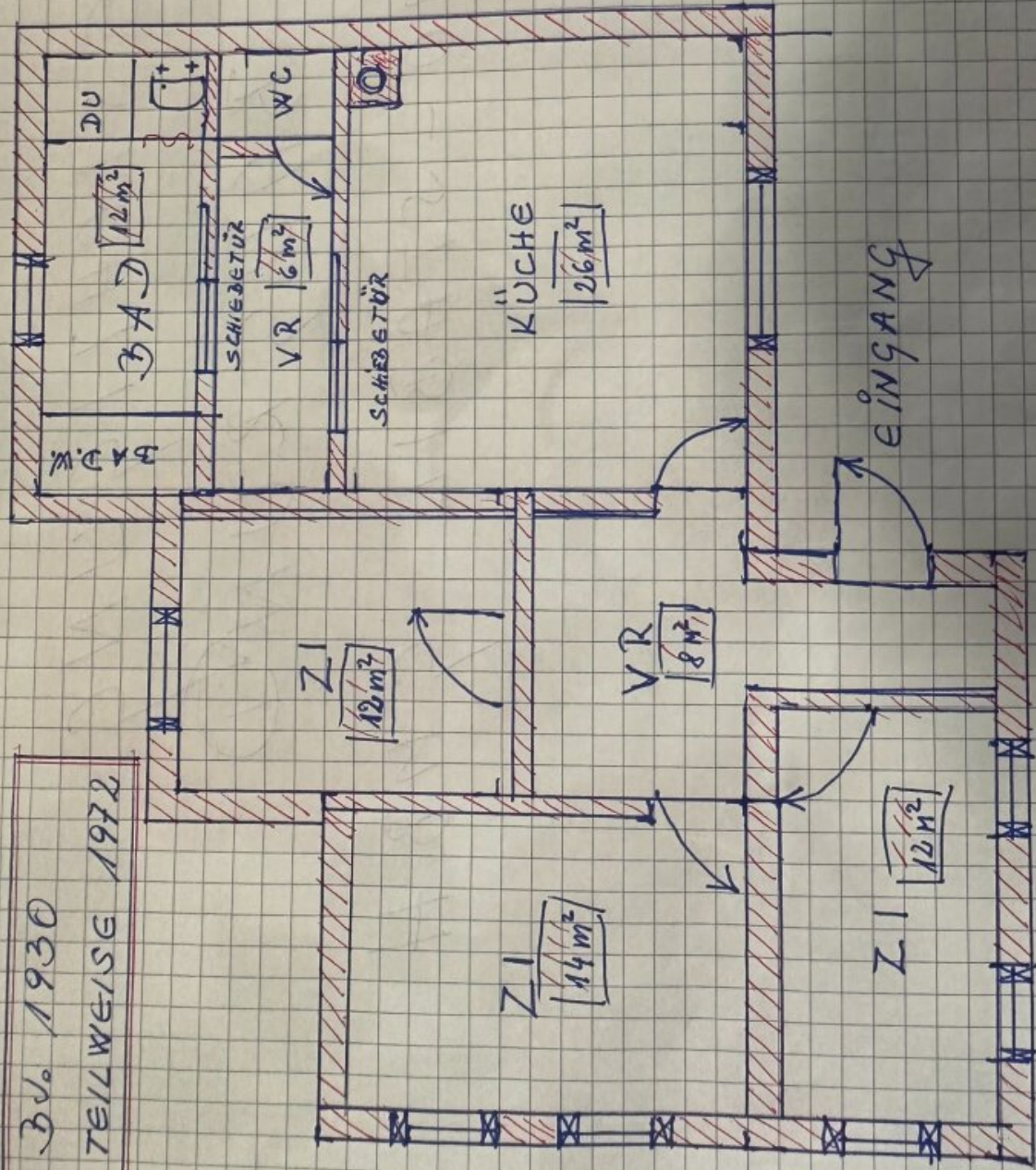






30. 1930

TEILWEISE 1972



MÜHLSTR. 28

2263 WAIENDORF

CA 90 H²

1.) ZIEGELMASSIV

2.) HOLZTÜR

3.) HOLZFENSTER
DOPPELVERGLASUNG

4.) BODEN:

FLIEßEN

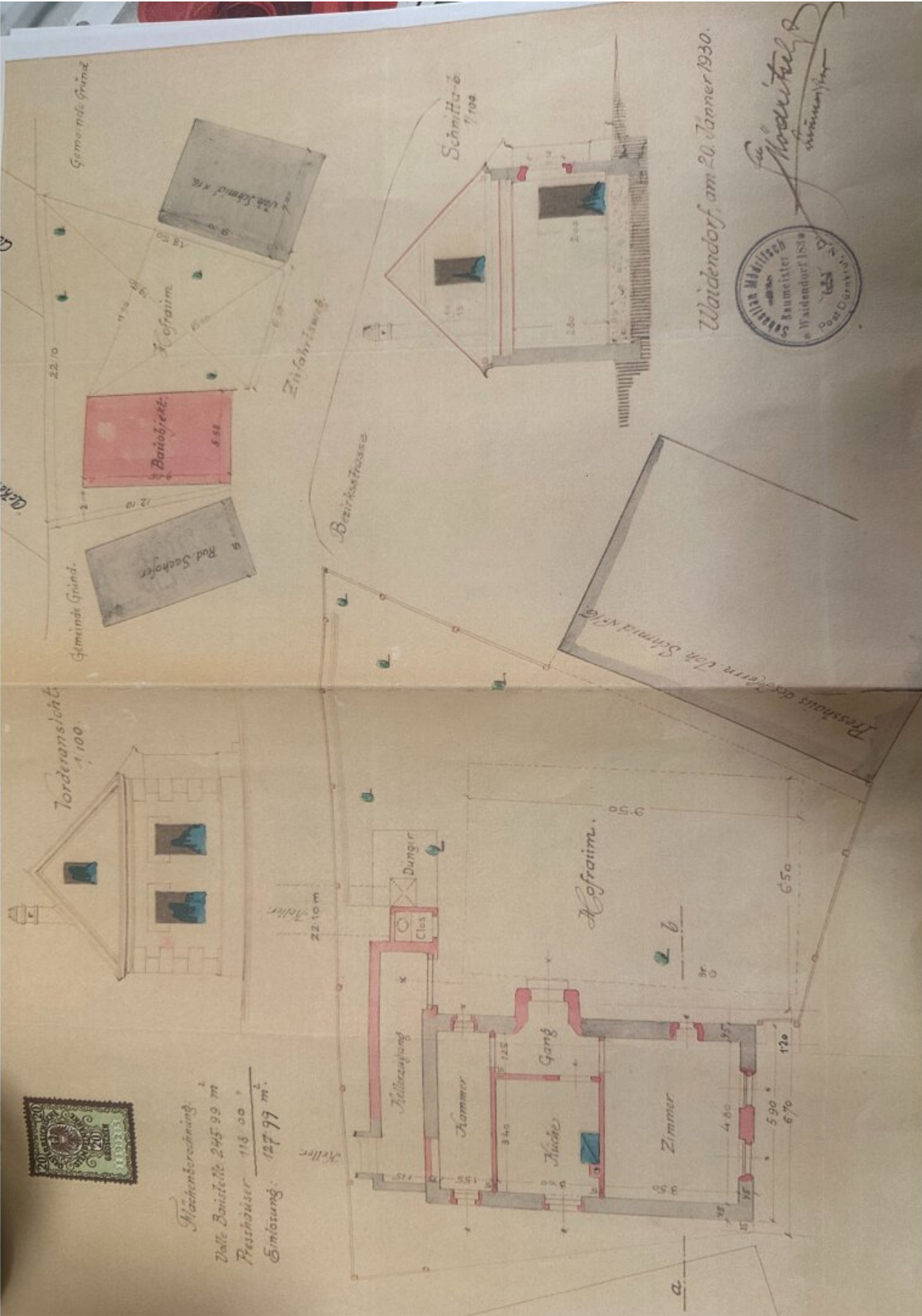
LAMINAT

HOLZ

5.) ZENTRALHEIZUNG
ÖL UND HOLZ



Flächenberechnung:
Voll. Baustelle 245,99 m²
Peschhäuser 118,00 m²
Einlösung: 127,99 m²



Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine seltene Gelegenheit: Ein gepflegtes Einfamilienhaus auf einem **beeindruckenden Grundstück mit 1.458 m² Fläche** – perfekt für alle, die sich nach Ruhe, Natur und Platz zum Gestalten sehnen.

Die Immobilie bietet rund **90 m² Wohnfläche**, verteilt auf eine großzügige Küche, zwei Schlafzimmer, Vorraum und Bad. Ideal für Paare, kleine Familien oder kreative Köpfe mit Vision.

Highlights auf einen Blick:

- Zwei zusammenhängende Grundstücke mit insgesamt 1.458 m² – viel Platz für Garten, Pool, Anbau oder Freizeit
- Solide Bauweise – **Baujahr 1930**, umfassend renoviert **1972 und 2024**
- **Fassade 2024 komplett erneuert**
- Praktisches, neues **Carport** inklusive
- Ruhige Lage mit viel Privatsphäre – Naturgenuss garantiert
- Sofort bezugsbereit oder mit wenig Aufwand individuell gestaltbar

Kaufpreis: € 160.000,–

Energieausweis: vorhanden und wird bei Interesse übermittelt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap