BAUGRUNDSTÜCK mit Weitblick und Altbestand nahe Tulln



Objektnummer: 7419/200

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Chorherrn
Baujahr:	1931
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	1.665,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 394,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,26
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BURG IMMO TEAM

BURG IMMO - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188
1030 Wien

T +43 660 9227716


BURG
IMMOBILIEN


BURG
IMMOBILIEN


BURG
IMMOBILIEN


BURG
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In ruhiger und grüner Lage von Chorherrn befindet sich diese sanierungsbedürftige Liegenschaft auf einem großzügigen Grundstück in leichter Hanglage. Hier bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten – ob durch eine umfassende Renovierung des Bestands oder durch einen modernen Neubau.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- **Großes Grundstück (Baufläche 1750**m²**) in leichter Hanglage** mit viel Potenzial für Garten, Terrassen oder Erweiterungen
- **Bestandsgebäude** mit Veranda, Wohn-/Küche, Schlafzimmer und Badezimmer
- **Großer Abstellraum**, **zwei Nebenräume**, **separates WC**, **Keller** und **ausbaufähiger Dachboden**
- **Verwendbarer Hausbrunnen** im Garten – ideal zur Gartenbewässerung
- **Großzügige Grünfläche** – perfekt für Hobbygärtner, Familien oder Ruhe Suchende

Ihre Chance für ein individuelles Wohnprojekt

Das bestehende Gebäude bietet eine solide Basis für handwerklich Begabte oder kreative Bauherren. Mit einem durchdachten Sanierungskonzept lässt sich hier ein gemütliches Zuhause mit Charme und Charakter schaffen. Alternativ eröffnet das weitläufige Grundstück auch Raum für einen Neubau nach modernen Standards.

Ob stilvolle Sanierung oder zeitgemäßer Neubau – dieses Projekt bietet die Möglichkeit, eine ganz persönliche Wohn-Oase zu verwirklichen. Lassen Sie Ihre Ideen Wirklichkeit werden und schaffen Sie sich ein Zuhause mit Weitblick in einer der begehrtesten Lagen des Tullnerfelds.

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Es ist wichtig anzumerken, dass keine Bilder oder Exposes Ihren persönlichen Eindruck ersetzen können. Daher laden wir Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <2.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap