

**Einmalige Gelegenheit. - Bahnhofsgebäude mit  
großzügigem Grundstück!!!**



**Objektnummer: 7939/2300161776**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2054 Haugsdorf
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	348.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Scheibenpflug

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

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





**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**  
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer zukünftigen Oase in Haugsdorf, Niederösterreich!

Hier erwartet Sie ein ehemaliges Bahnhofsgebäude mit einem großzügigen Raumangebot von 230 m<sup>2</sup>, das nur darauf wartet, von Ihnen in ein individuelles Traumdomizil verwandelt zu werden. Dieses sanierungsbedürftige Immobilie hat enormes Potenzial für kreative Köpfe und Handwerker, die ihre Visionen verwirklichen möchten.

Das Objekt befindet sich in einer idyllischen Umgebung, die Ihnen und Ihrer Familie ein hohes Maß an Lebensqualität bietet. Die großzügige Fläche ermöglicht es Ihnen, Ihre eigenen Ideen und Wünsche zu verwirklichen. Stellen Sie sich vor, wie Sie den offenen Wohnbereich gestalten, die Schlafzimmer nach Ihrem Geschmack einrichten und einen Garten für unvergessliche Familienmomente anlegen – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

In den letzten Jahren wurde das Bahnhofsgebäude als Wohnhaus genutzt. Zwei Wohneinheiten sind möglich!

Grundstück: Grünland, Agrar

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ein Bus bringt Sie bequem zu den umliegenden Städten und Gemeinden, sodass Sie sowohl die Vorteile des Landlebens als auch die Annehmlichkeiten der Stadt genießen können.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Eine Apotheke, eine Schule und ein Supermarkt sind nur wenige Schritte entfernt. So haben Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen, direkt vor der Tür. Dies macht das Leben in Haugsdorf besonders bequem und familienfreundlich.

Ob Sie ein Eigenheim für sich und Ihre Familie schaffen oder eine wertvolle Investition in die Zukunft tätigen möchten – dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit dazu. Nutzen Sie die Chance, in eine aufstrebende Region in Niederösterreich zu investieren, und gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial, das in diesem sanierungsbedürftigen Haus steckt. Ihre Zukunft in Haugsdorf beginnt hier!

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und**

**erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.000m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <8.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap