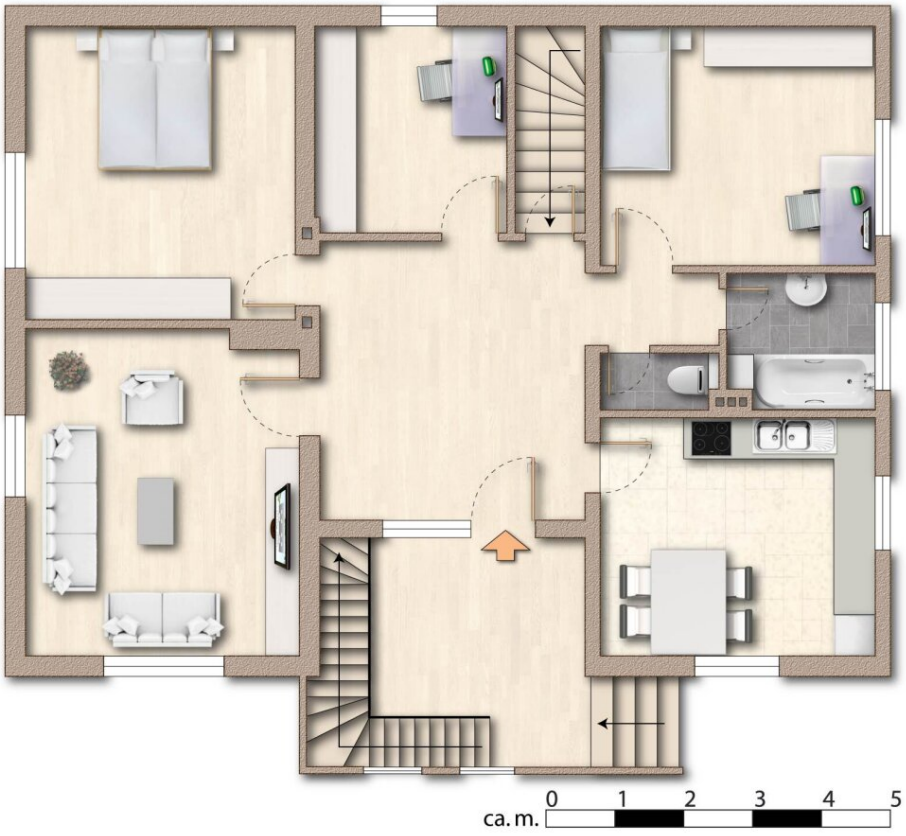
Zukunftsprojekt!



Grundriss Erdgeschoss möbliert

Objektnummer: 3100/1055

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3481 Fels am Wagram
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	198,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	35,00 m²
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg



Objektbeschreibung

Der Preis klingt äußerst attraktiv, jedoch erfordert dieses Angebot eine eingehendere Betrachtung.

Das Haus liegt am Rande von Thürnthal, nur ca. 40 Minuten von Wien entfernt. Ganz ruhig, vor dem Haus beginnen bereits die Felder.

Das Haus selbst wurde ca. 1966 erbaut und stellt sich in einem guten, gepflegten Zustand dar. Zwei Wohneinheiten sind hier untergebracht.

Wohneinheit I:

Auf ca. 109 m² befinden sich im Erdgeschoß 3 Zimmer, ein Kabinett, eine Küche, ein Badezimmer, ein WC sowie ein großer Vorraum. Der Zugang zum Keller befindet sich ebenfalls in dieser Wohneinheit.

Ausgestattet ist diese Wohneinheit sehr einfach, vieles deutet noch auf das Erbauerjahr 1966 hin.

Diese Wohneinheit ist zurzeit unbewohnt, kann jedoch auch beim Kauf nicht sofort vom Käufer genützt werden, da ein lebenslanges Wohnrecht darauf lastet.

Wohneinheit II:

Diese Wohneinheit im Dachgeschoß umfasst ca. 89 m², diese teilen sich in einen Vorraum, 3 Zimmer, eine Wohnküche, ein Bad sowie ein separates WC auf. Beim Wohnzimmer ist noch ein Balkon angeschlossen.

Diese Wohneinheit wurde Anfang der 90er Jahre errichtet und ist auch in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Grundstück hat gesamt 791 m², weiters befinden sich auf dem Grundstück noch eine Doppelgarage, sowie zwei weitere kleine Nebengebäude.

An das Wohnrecht für die Wohneinheit I sind allerdings noch weitere Verpflichtungen mittels eines Ausgedinge-Vertrages geknüpft.

Bei seriösem Interesse kann ich Sie gerne über die weiteren Umstände im Detail informieren, sowie aussagekräftige Fotos zusenden; Besichtigungen sind allerdings derzeit nicht möglich.

Der Preis: € 179.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap