

**Bereit fürs Comeback!**



Garten

**Objektnummer: 1095**

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3701 Kleinwiesendorf
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Zustand:</b>	Entkernt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	19,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	65.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. András Vécsey**

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstraße 25  
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406  
H 0699 13400703  
F +43 2243 21406 10

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







## Objektbeschreibung

In Kleinwiesendorf, einem ruhigen Ortsteil der Marktgemeinde Großweikersdorf im Bezirk Tulln, wartet ein Haus aus dem Jahr 1910 auf seine zweite Chance. Es steht auf einem ca. 577 m<sup>2</sup> großen Grundstück in geschlossener Bauweise und bietet rund 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche – aktuell allerdings im Rohzustand. Das Haus wurde bereits entkernt, was bedeutet: Die Vorarbeit ist getan, der nächste Schritt – der Wiederaufbau – kann vergleichsweise rasch beginnen.

Strom- und Kanalanschluss sind vorhanden, das Wasser kommt aus einem eigenen Brunnen. Eine Revitalisierungsbewilligung wurde bereits erteilt, allerdings nie umgesetzt – die Pläne blieben in der Schublade. Nun sucht das Haus jemanden, der nicht nur Ideen, sondern auch Energie mitbringt.

Im geschützten Innenbereich des Grundstücks liegt ein Garten, der zwar momentan noch wild wirkt, aber mit ein wenig Zuwendung zu einem richtig netten Rückzugsort gestaltet werden kann.

Besonders attraktiv für Berufspendler: Der Bahnhof Absdorf-Hippersdorf ist nur rund 8 km entfernt und bietet direkte Zugverbindungen nach Wien in nur etwa 30 Minuten. Auch mit dem Auto ist man über die S5 gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich im nahen Großweikersdorf.

Dieses Haus ist kein Schnellprojekt. Aber für jemanden mit Weitblick, Gestaltungsfreude und dem Wunsch, Geschichte weiterzuschreiben, ist es eine lohnende Aufgabe – und vielleicht der Anfang von etwas ganz Eigenem.

Neugierig geworden? Dann kommen Sie zu unserem

**OPEN HOUSE**

**am 29.05.2026**

Machen Sie sich ein Bild und uns ein Angebot, wir freuen uns schon auf Ihre Anmeldung

Die Liegenschaft wird mit unserem DigitalenAngebotsVERfahren (DAVE) verkauft: ehrlich - transparent - und für jeden gut nachvollziehbar - die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien.

**Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Angebot definiert wird. Daher kann er**

**abhängig von der jeweiligen Nachfrage auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!**

Richtpreis: € 65.000,--

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

**Nützen Sie unsere Aktion bis 30.06.2026: Statt € 490,-- bis Ende Juni kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: [bewertung@remax-magic.at](mailto:bewertung@remax-magic.at)