

**Historisches Anwesen mit 1.457m<sup>2</sup> großem Grundstück in  
Kittsee – ideal auch für Bauträger**



**Objektnummer: 534**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2421 Kittsee
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Katrin Peck**

KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

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



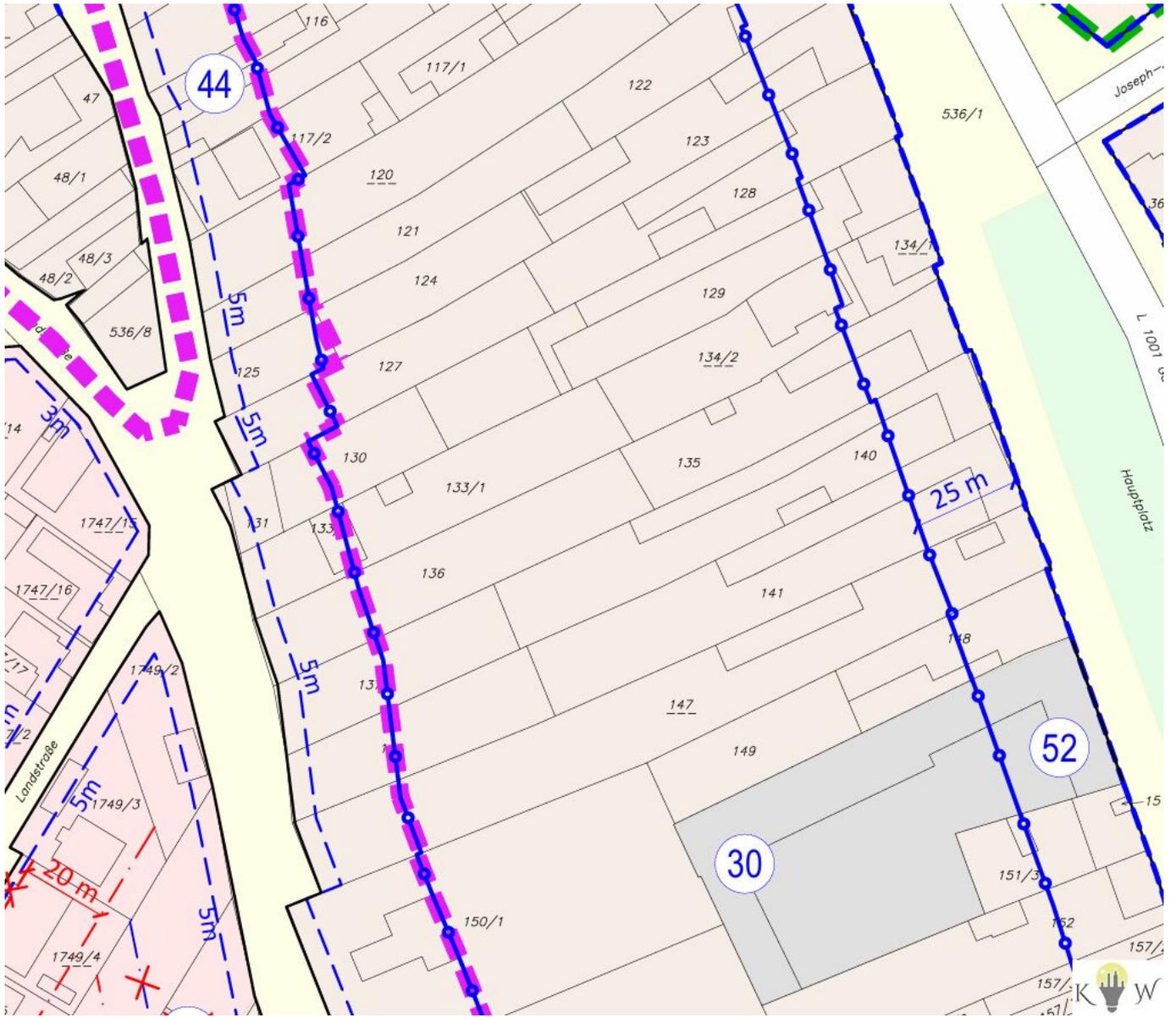




Beispielfoto für eine moderne Gestaltung mit  
Einbindung der Nebengebäude. Von KI  
generiert



1	10	o	I,II	10	30	o	II,III	20	40	o	I,II	30	70	ho,g	I++	40	D1	ho,g	I,II	48a	40	o	I,II	57	×50	o	13
1a	40	o,ho	I,II+	11	30	o	III	21	50	ho	I,II+	31	70	ho,g	I,II	40a	65	ho,g	I,II	49	D335	o+	I,II	58	×70	o	14
2	15	o	I,II	12	35	o,ho	II	22	55	g	II+	32	70	ho	I,II	41	D1	ho	I,II	50	×100	g	9	59	×70	o	21
3	20	o,ho	I,II	13	35	o	II	23	60	g	I,II	33	70	ho	II,III	42	D1	o,ho	I,II	51	×100	g	I,II	60	×70	o	III,IV
4	20 40	o	I,II	14	35	o	II,III	24	60	g	I,II+	34	70	o	II+	43	D1	o,ho	I,II+	52	×95	g	I,II+	61	×20	o	7,00
5	20	o	III	15	35	o	III	25	65	g	I,II+	35	75	g	I,II	44	D1	o	I,II	53	×95	g	II,III	62	×50	o	42
6	30	o,ho	I,II	16	35	o	VI	26	65	ho	I	36	90	g	II+*	45	D2 40	g	I,II	54	×70	o	6				
7	30	o	I,II	17	40	g	I,II	27	70	g	I,II	37	90	g	IV,V	46	D2 40	ho	I,II	55	×70	o	10				
8	30	o	I,II+	18	40	o,ho	I,II	28	70	g	I,II+	38	D1	g	I,II	47	D2 40	o,ho	I,II	55a	50	o	10				
9	30 70	o	II	19	40	o,ho	II	29	70 75	g	II,III	39	D1	g	I,II+	48	D2 40	o	I,II	56	×100	o	12				



# Objektbeschreibung

## Historisches Anwesen mit großem Grundstück in Kittsee – ideal auch für Bauträger

In **zentraler Lage von Kittsee** wartet dieses außergewöhnliche Anwesen auf neue Besitzer mit Visionen.

Auf einem sehr großzügigen Grundstück befindet sich ein **altes Wohnhaus** mit zahlreichen Nebengebäuden – darunter eine ehemalige **Schmiede** sowie Stallungen, die einst zur Tierhaltung genutzt wurden.

Der besondere **Charme vergangener Zeiten** ist hier noch deutlich spürbar – gleichzeitig eröffnet sich viel Raum für Neues.

Ob eine behutsame **Restaurierung des historischen Bestands** oder ein moderner **Neubau für Sie und Ihre Familie**: Dieses Objekt bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Auch für **Bauträger** ist das Anwesen höchst interessant: Der **Ankauf des dahinterliegenden Grundstücks** ist möglich und eröffnet zusätzliche Gestaltungsspielräume – etwa für eine **großzügige Bebauung mit Weitblick**.

### Highlights:

- Historisches Anwesen mit großem Grundstück
- Zahlreiche Nebengebäude (ehem. Schmiede, Stallungen)
- Zentrale Lage in Kittsee, nahe Wien & Bratislava
- Ideal für Privatanutzer mit Visionen oder Bauträger
- Möglichkeit zum Grundstückszukauf für noch mehr Potenzial

Dieses Anwesen ist eine **einzigartige Gelegenheit**, Geschichte zu bewahren und gleichzeitig **neue Lebensräume** zu schaffen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.