Sanierungsobjekt mit großem Potenzial in Wulzeshofen



Objektnummer: 7939/2300162217

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2064 Wulzeshofen Zustand: Sanierungsbeduerftig

6

Wohnfläche: 100,00 m²
Nutzfläche: 150,00 m²
Lagerfläche: 45,00 m²

Zimmer:

Kaufpreis: 130.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 43

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 Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.







Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In der idyllischen Ortschaft *Wulzeshofen*, eingebettet in die sanften Hügel des niederösterreichischen Weinviertels, wartet ein sanierungsbedürftiges Haus auf neue Ideen und frischen Wind. Die ruhige Lage, die großzügige Grundstücksfläche und die vielseitige Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem echten Geheimtipp – sei es für Familien, Ruhesuchende oder kreative Köpfe mit einem Faible für Altbestand.

Das Haus steht auf einem 734 m² großen Grundstück und bietet eine solide Basis für individuelle Wohnträume. Mit zwei Badezimmern, jeweils ausgestattet mit Dusche und WC, sowie zwei Küchen eignet sich das Objekt ideal für Familie oder Mehrgenerationen.

Besonders hervorzuheben ist die *große Scheune*, die sich hervorragend als Werkstatt, Lagerfläche oder Garage eignet. Der Zugang zum Grundstück ist *von zwei Seiten möglich* – sowohl von vorne als auch von hinten – was nicht nur praktisch ist, sondern auch gestalterische Freiheit bei zukünftigen Planungen bietet.

Dieses Haus ist mehr als nur ein Sanierungsobjekt – es ist eine Einladung, Geschichte mit Zukunft zu verbinden. Ob als gemütliches Landhaus, als Projekt für kreative Umgestaltungen oder als Rückzugsort mit viel Platz: Hier beginnt Ihr neues Kapitel.

Entfernungen mit dem PKW:

Laa an der Thaya 7 Min.

Hollabrunn 27 Min.

Mistelbach 28 Min.

Retz 31 Min.

Stockerau 37 Min.

Korneuburg 43 Min.

Horn 50 Min.

Tulln an der Donau 50 Min.

Floridsdorf, 1210 Wien 54 Min.

? Nahversorgung

• Bäckerei

• 5,79 km

• Metzgerei

• 6,07 km

• Supermarkt

• 0,43 km

• Drogerie

• 7,52 km

? Dienstleistungen

• Bank

• Post	
• Tankstelle	
• Trafik	
? Bildung & Kinderbetreuung	
Kindergarten	• 0,29 km

• Volksschule

• 0,41 km

• NMS

• 7,20 km

? Gesundheit

• Allgemeinmediziner

• 7,38 km

Zahnarzt

• 7,88 km

• Apotheke

• 7,48 km

	••								
\sim	Of:	c	411	_ 1-		\ /			I
~/	()t	ton	1	cn	ŊΩr	`\/	Δr	$oldsymbol{\omega}$	nr
=						v	T	\mathbf{r}	

Bushaltestelle

0,44 km

Lokalbahnhof

1,35 km

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.