

Ein Zuhause zum Gestalten und Wohlfühlen



KI-bearbeitet - Gestaltung Beispiel

Innenhof Fassade Gestaltung Beispiel

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
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	150,00 m²
Lagerfläche:	45,00 m²
Zimmer:	6
Kaufpreis:	110.000,00 €
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.





KI-bearbeitet - Gestaltung Beispiel



KI-bearbeitet - Gestaltung Beispiel





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.








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

Objektbeschreibung

Wohnhaus in ruhiger Lage von Wulzeshofen auf einem 734 m² großen Grundstück.

Das Haus verfügt über eine vielseitige Raumaufteilung, zwei Badezimmer mit Dusche und WC sowie zwei Küchen, wodurch sich die Immobilie für Familie eignet. Die bestehende Struktur bietet eine solide Basis, benötigt jedoch zeitgemäße Adaptierungen, um heutigen Wohnansprüchen zu entsprechen. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, das Haus ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein besonderes Highlight ist die große Scheune am Grundstück. Sie eignet sich ideal als Werkstatt, Lagerfläche, Garage oder für kreative Projekte. Der Zugang zum Grundstück ist sowohl von der Vorder- als auch von der Rückseite möglich – ein praktischer Vorteil, der zusätzliche Flexibilität bei zukünftigen Planungen bietet.

Dieses Haus ist ideal für Menschen, die gerne gestalten, umbauen oder ein Projekt suchen, das sie Schritt für Schritt zu ihrem persönlichen Zuhause formen möchten.

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

? Öffentlicher Verkehr

- **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.