

**Ehemaliges Bahnhofsgebäude auf 10200m<sup>2</sup> auch Waldanteil, teilunterkellertes Haus 10 Zimmer. Viele Verwendungsmöglichkeiten.**



Südansicht des Hauses

**Objektnummer: 1754/19**

**Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2054 Haugsdorf
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	281,00 m²
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 306,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 3,60
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Michalek**

AK Sonnen Immobilien GmbH  
Ziegelhofstraße 221  
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 200  
H +43 676 85 25 65 200









## Objektbeschreibung

Ein ca. 10.200m<sup>2</sup> Grundstück zu verkaufen.

Es liegt im schönen Haugsdorf (nähe Hollabrunn).

Ein ehemaliges Bahnhofsgebäude mit je 5 Zimmern im Erdgeschoß und auch im 1. Stock steht ebenfalls auf dem großen Grundstück.

Das Haus ist teilweise unterkellert.

Es stammt aus dem Jahr 1910 und ist in Vollziegelbauweise errichtet.

Die Innenräume könnten nach einigen Anpassungen auch für 2 Familien gestaltet werden.

Das große, lang gezogene Grundstück wäre vielseitig verwendbar.

1. Als großer Obst- und Gemüsegarten.
2. Als Abstellplatz für Wohnwagen und Wohnmobile
3. Als Lagerplatz.
4. Pferdehaltung möglich.

Der Kreativität des neuen Besitzers sind keine Grenzen gesetzt.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Franz Michalek

0676/85 25 65-200 oder unter [f.michalek@sonnenimmo.at](mailto:f.michalek@sonnenimmo.at)

Wenn auch Sie auch eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würde ich mich freuen, diese meinen vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Für eine kostenlose Verkehrswertschätzung sowie eine umfassende Beratung rund um Ihre Immobilie kontaktieren

Sie bitte Ihren Immobilienfachberater für die Bezirke Mistelbach, Korneuburg, Gänserndorf und Wien

Franz Michalek 0676/85 25 65-200 oder unter [f.michalek@sonnenimmo.at](mailto:f.michalek@sonnenimmo.at)

Ich freue ich mich von Ihnen zu hören!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.000m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <8.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap