

**Haus - Rohbau in Palterndorf Besichtigung am 30.01.2026  
um 11 Uhr - Terminreservierung erwünscht!!!!**



Hausansicht

**Objektnummer: 960/73863**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2182 Palterndorf
Baujahr:	1963
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	108,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 448,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 10,46
Kaufpreis:	76.880,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Karin Jama**

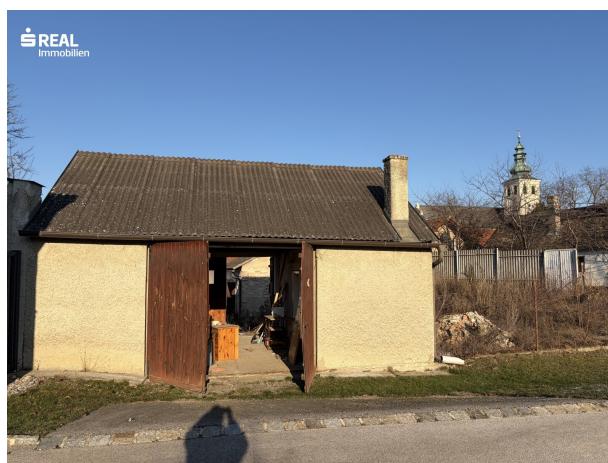
REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg

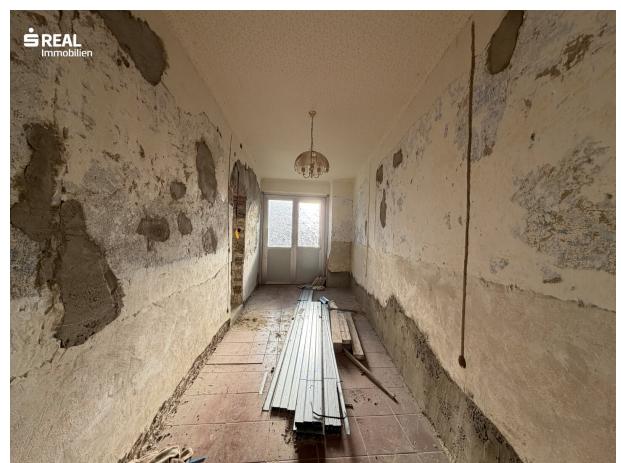
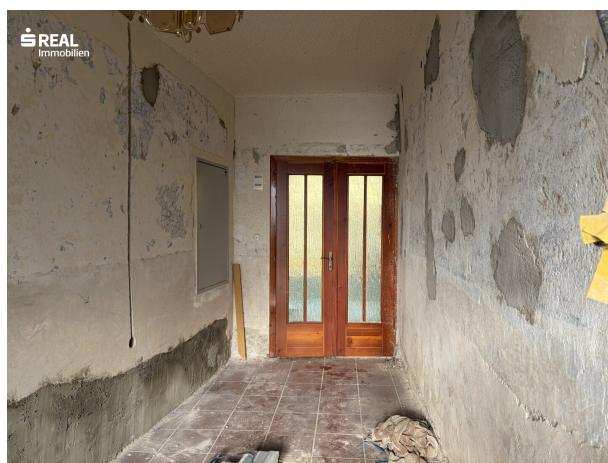
T +43 (0)5 0100 - 26220

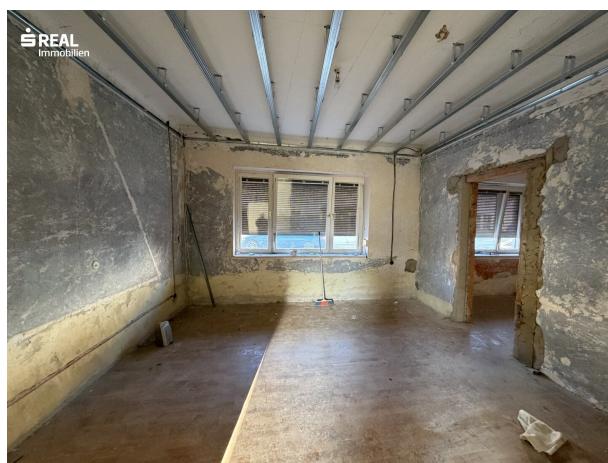
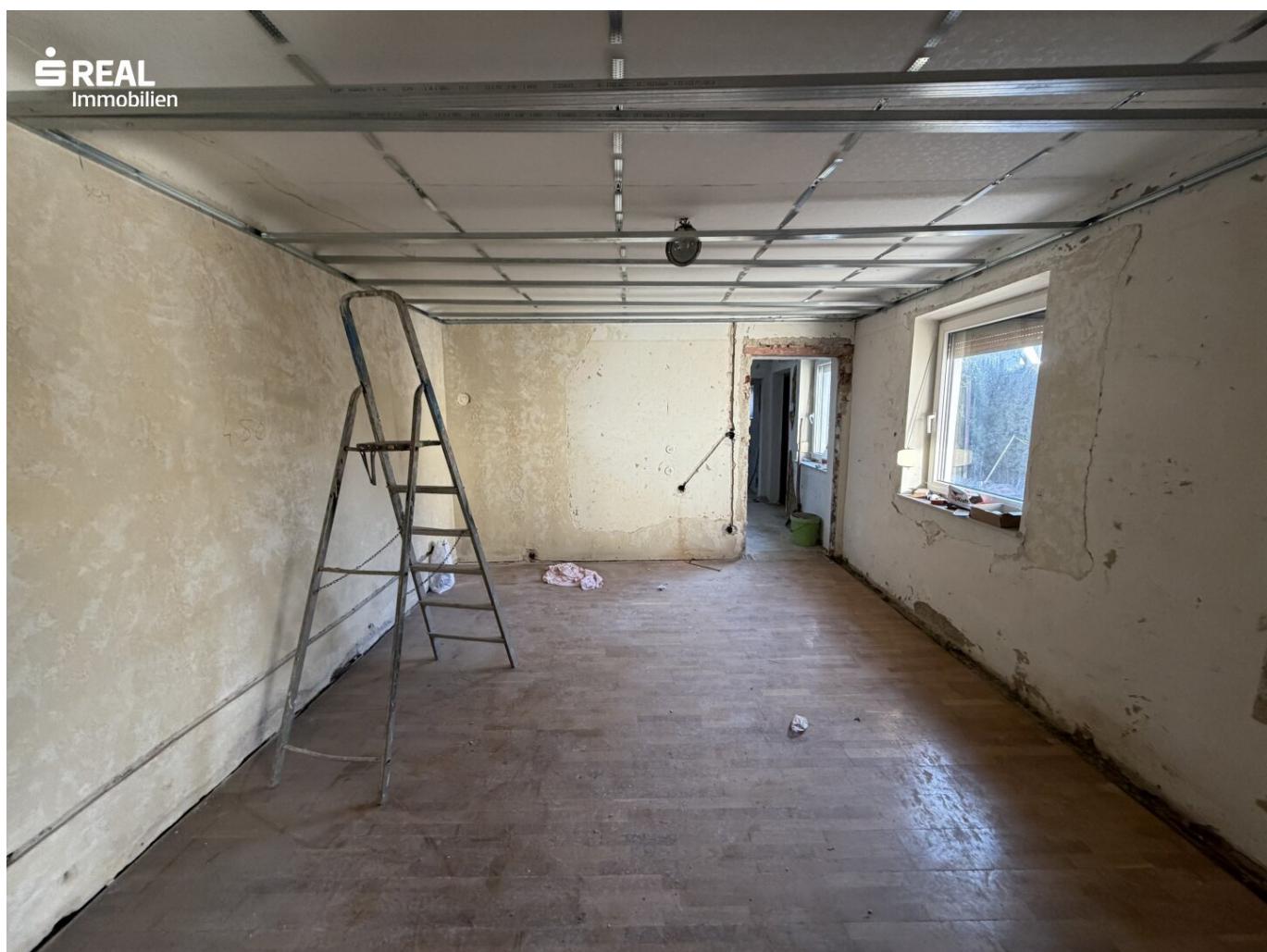


Mitglied des  
immobilienring.at

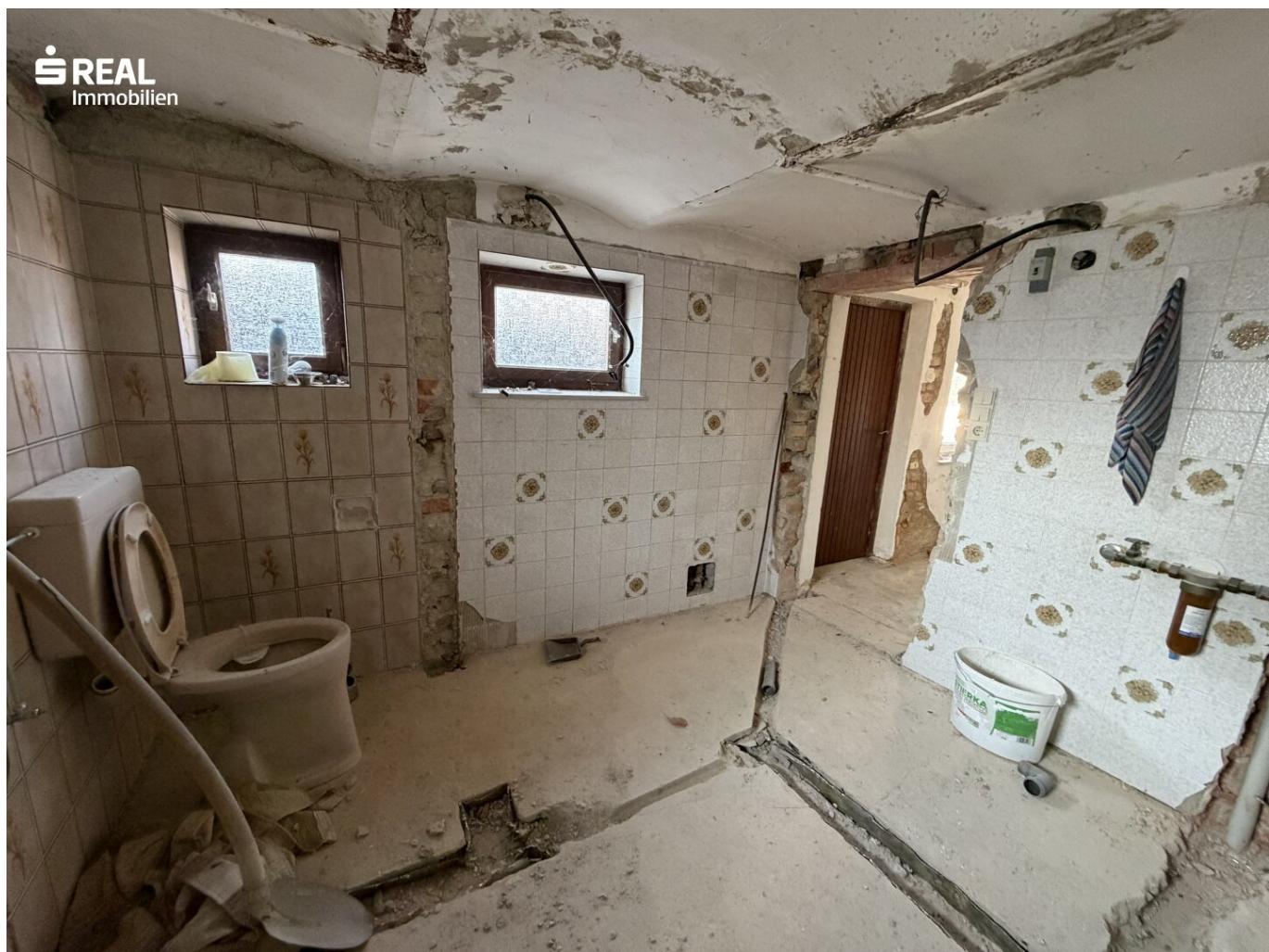
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



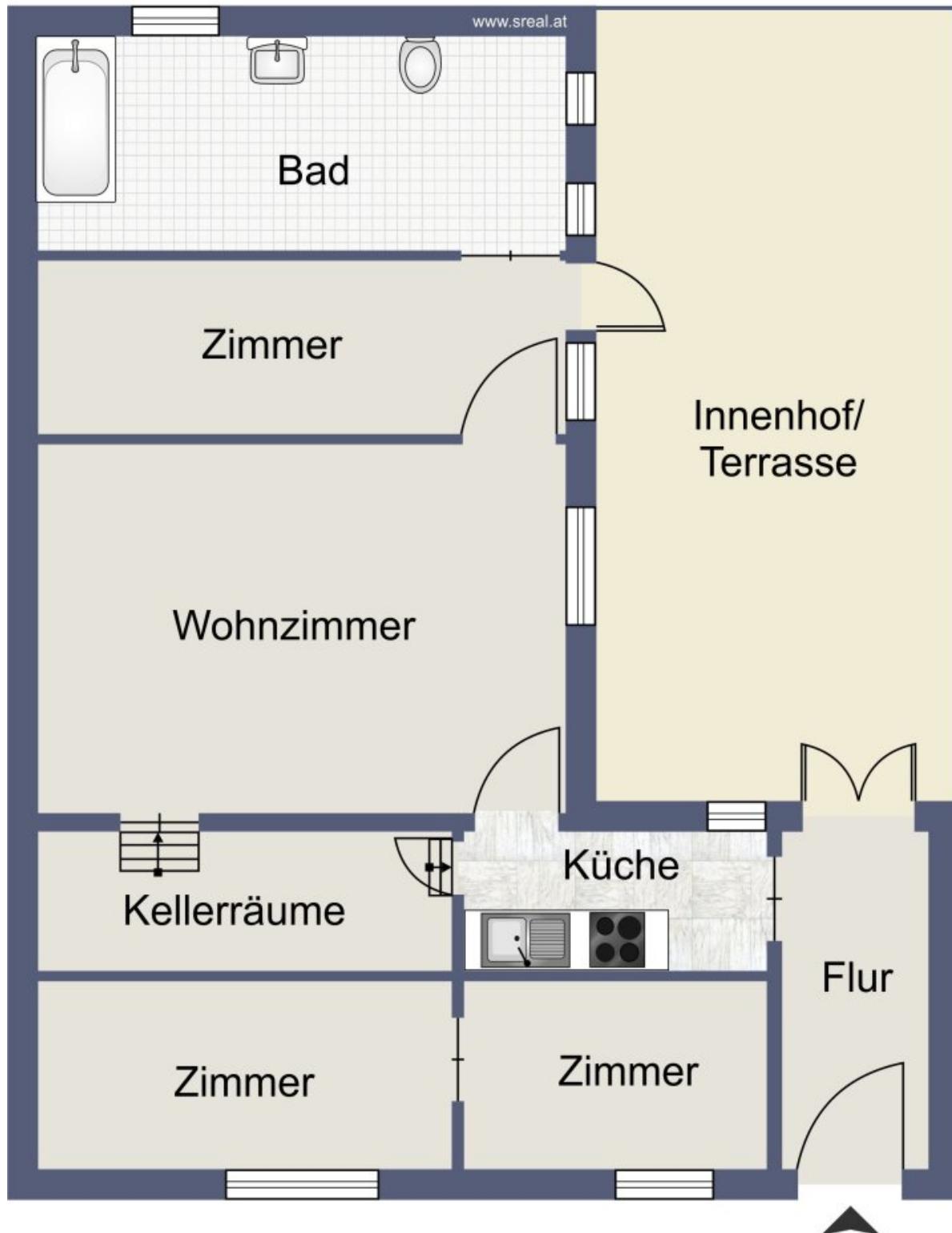












Planskizze

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Palterndorf, nördliches Weinviertel! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Mit einem Kaufpreis von nur € 76.888,00 haben Sie die Chance, ein kleines Stück vom Glück zu erwerben.

Das Haus erstreckt sich über großzügige ca. 108 m<sup>2</sup> und verfügt über helle und freundliche Zimmer, die nach Ihren individuellen Vorstellungen gestaltet werden können. Obwohl das Objekt sanierungsbedürftig ist, eröffnet es Ihnen die Möglichkeit, es ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten und in ein modernes Wohnparadies zu verwandeln.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist der übersichtliche Garten und der ca. 39 m<sup>2</sup> Stadl, der nicht nur Raum für entspannende Stunden im Freien, sondern auch Platz für Ihre kreativen Ideen bietet. Ob Sie einen Gemüsegarten anlegen oder eine gemütliche Sitzecke schaffen möchten – hier sind Ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt. Der Stadl dient zur Unterstellung fahrbarer Utensilien.

Der Blick auf die umliegende grüne Landschaft ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Genießen Sie die Ruhe und die Natur in Ihrem neuen Zuhause und vergessen Sie den Alltagsstress.

Sehr ruhige Lage, die Nachbarn hinter dem Grundstück stören sicher nicht!

Raumaufteilung - ich bezeichne es als Rohbau:

- Eingangsbereich - Flur
- Arbeitszimmer
- Schlafzimmer
- Vorraum mit Zugang der hausinternen Kellerröhre
- Küche



- Bad und WC
- Abstellraum

Terrasse und überschaubarer Garten. Der Stadl ist ca. 39 m" groß und unterteilt in 2 Einheiten.

Nachdem es sich um eine Art Rohbau handelt, kann man seine Wohnräume selbst gestalten.

Einfach anschauen!

Es liegen der s Real keine Bau- und Benützungsbewilligung des Haupthauses vor.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <6.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN