

Sanierungsobjekt mit Aufstockungsmöglichkeit in Weikendorf! - Kleines Haus, großes Potenzial!



Foto

Objektnummer: 1751/215

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Weikendorf
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	58,00 €
Infos zu Preis:	

Gemeindeabgaben (Bereitstellungsgebühr Wasserzähleruhr, Kanal, Müll) = 173€ im Quartal

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Radosavljevic

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21.OG
1100 Wien









AUTHEN7IC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit großem Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage von Weikendorf – ideal für Anleger oder handwerklich geschickte Eigennutzer.

Die Liegenschaft umfasst ca. 130 m² Eigengrund. Zusätzlich gehören ca. 20 m² vor dem Haus ebenfalls zum Grundstück – ein klarer Mehrwert!

Das bestehende Haus bietet derzeit ca. 45 m² Wohnfläche und ist sanierungsbedürftig. Genau hier liegt Ihre Chance: Durch eine mögliche Aufstockung und Modernisierung lässt sich die Wohnfläche deutlich erweitern und der Wert der Immobilie nachhaltig steigern, und somit entsteht genügend Platz für die gesamte Familie!

Highlights auf einen Blick:

- Gute, gefragte Lage in Weikendorf
- Ca. 130 m² Grundstück + ca. 20 m² zusätzlicher Eigengrund
- Bestehende Wohnfläche: ca. 45 m²
- Sanierungsobjekt mit viel Gestaltungsspielraum
- Aufstockung möglich – ideales Projekt für Wertsteigerung
- Bebauungsdichte: 70 %

Ob als renditestarkes Investment oder als persönliches Wohnprojekt – diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Ideen zu verwirklichen und langfristig zu profitieren.

Finanzierung – transparent & bankenunabhängig

Auf Wunsch stellen wir den Kontakt zu unserem Finanzierungspartner her, der **ungebunden mit über 35 Banken in Österreich** zusammenarbeitet. Ihre Finanzierung wird **objektiv, bankenübergreifend und individuell** geprüft – mit dem klaren Ziel, für Sie die **wirtschaftlich beste und nachhaltig passende Lösung** zu strukturieren.

Besonders attraktiv: Gebührenbefreiung (NOCH BIS 01.06.2026 NUTZEN)

Beim Kauf zur Eigennutzung können Eintragungsgebühren für Eigentum & Pfandrecht temporär entfallen – eine Chance, um beim Erwerb bares Geld zu sparen

Hinweis zur Gebührenbefreiung (§§ 25a–25c GGG): Beim entgeltlichen Erwerb von Wohnraum für den Hauptwohnsitz können die Eintragungsgebühren (TP 9 lit. b GGG) für Eigentum & Pfandrecht temporär entfallen. Voraussetzungen u. a.: Vertrag nach 31.03.2024 und Grundbuchsanzug zwischen 01.07.2024–30.06.2026; Hauptwohnsitzmeldung binnen 3 Monaten ab Übergabe (bzw. ab Fertigstellung) und Aufgabe der bisherigen Wohnrechte; Bindung: 5 Jahre Hauptwohnsitznutzung, sonst Nacherhebung. Deckelung: Befreiung bis € 500.000 Bemessungsgrundlage; keine Befreiung bei > € 2.000.000 („Luxusgrenze“). Pfandrecht: begünstigt, wenn der Kredit ausschließlich bzw. > 90 % für Kauf/Errichtung/Sanierung der begünstigten Wohnstätte verwendet wird. Nicht umfasst: Eingabe-/Beglaubigungsgebühren, GrESt, Vertragserrichtung/Notar. Keine Befreiung bei unentgeltlichen Erwerben oder Zweit-/Freizeitwohnsitzen. Ohne Gewähr, ersetzt keine Rechts-/Steuerberatung. Maßgeblich ist die behördliche Prüfung. Stand: 05.09.2025.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap