Grosszügiges Haus 30 min von Wien !! Ehemalige Dorfschule Sanierungsbedürftig !



Objektnummer: 2254/44

Eine Immobilie von Luise Hardegg Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2003 Haselbach
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	317,00 m²
Zimmer:	10
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 210,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	46,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luise Hardegg

Luise Hardegg Immobilien e.U.
Fillgradergasse 12-14
1060 Wien

T 06645395060

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.













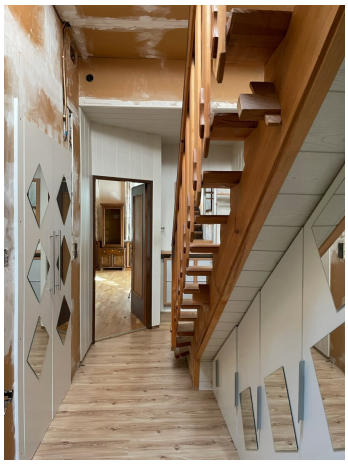
























L H I

L U I S E H A R D E G G

I M M O B I L I E N

Hinweis:

Die nachfolgenden Visualisierungen entsprechen nicht dem derzeitigen Zustand der Immobilie. Sie sollen als Inspiration dienen und aufzeigen, welches Potenzial in diesem Objekt nach einer Sanierung steckt.



























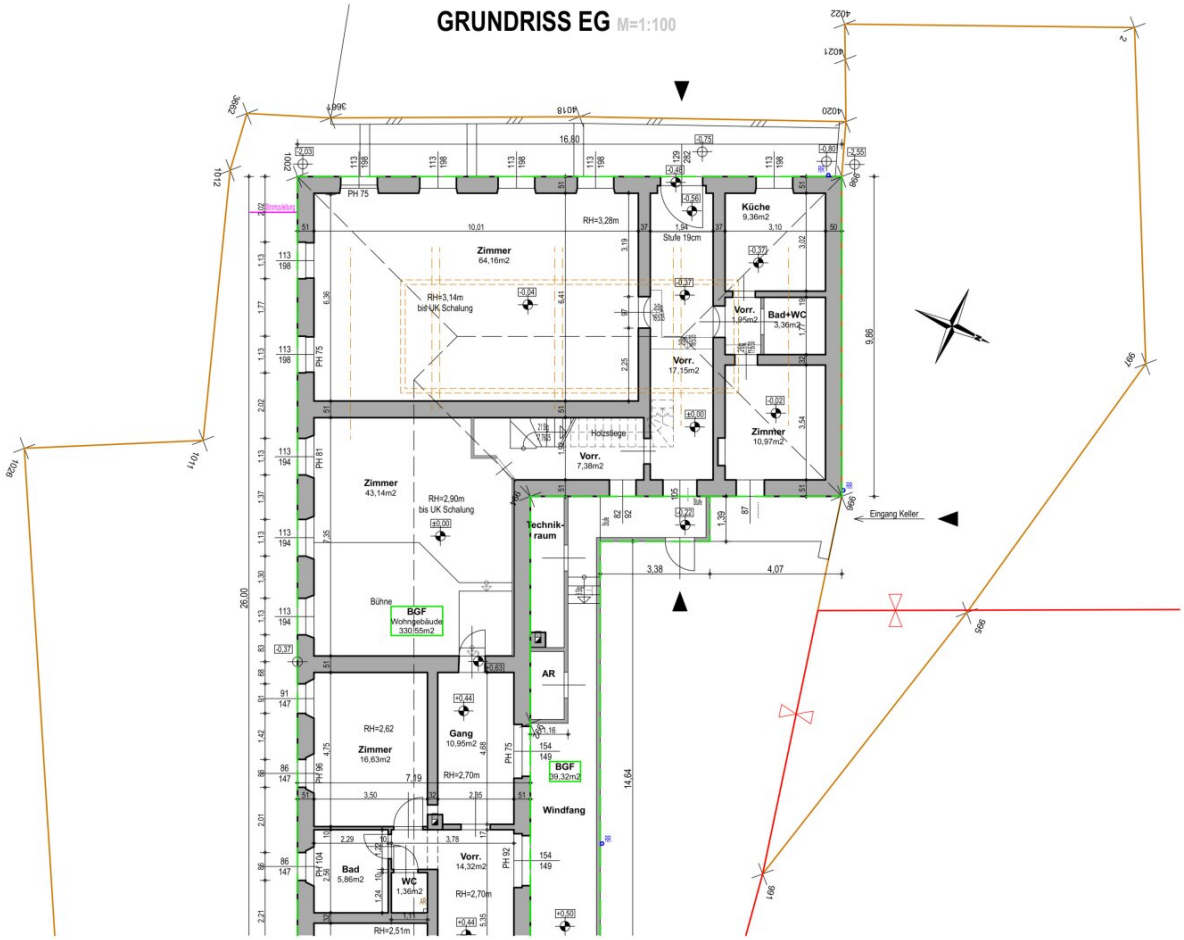


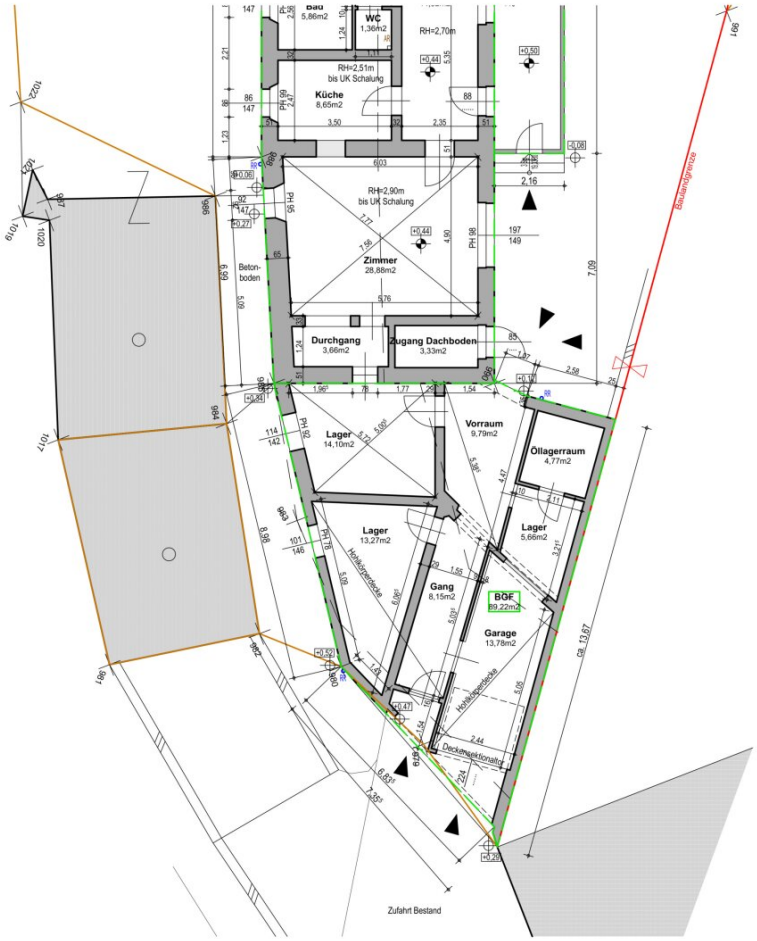






GRUNDRISS EG M=1:100




Bad
5,86m2
WC
1,36m2
RH=2,70m
RH=2,51m
bis UK Schalung
Küche
8,65m2
RH=2,90m
bis UK Schalung
Zimmer
28,88m2
Beton-
boden
Durchgang
3,66m2
Zugang Dachboden
3,33m2
Lager
14,10m2
Vorraum
9,79m2
Öllagerraum
4,77m2
Lager
13,27m2
Lager
5,66m2
Gang
8,15m2
BGF
89,22m2
Garage
13,78m2
Hohlkörperdecke
Deckenspiktonaltg
Grenze
Schattengrenze
Zufahrt Bestand

Objektbeschreibung

Beschreibung

Dieses ehemalige Dorfschulgebäude ist wirklich ein besonderer Schatz, besonders für Bastler und kreative Köpfe. Es wurde im Jahr 1877 erbaut und liegt im malerischen Weinviertel in Niederösterreich, nur etwa 25 Autominuten von Wien entfernt. Beim Betreten des Gebäudes fühlt man sich auf berührende Weise in die Vergangenheit versetzt – ein echtes Highlight für alle, die Geschichte und Charme schätzen.

Obwohl es Sanierungsbedarf gibt, bietet dieses Bauwerk ein riesiges Potenzial für Handwerksbegeisterte, die es selbst gestalten und herrichten möchten. Es eignet sich perfekt als Schulungszentrum, Büro, Zimmervermietung oder sogar für den Umbau in schöne Wohnungen. Auch eine Großfamilie oder eine Gruppe von Freunden, die das Landleben gemeinsam genießen wollen, könnten hier ihr neues Zuhause finden.

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren – gern auch am Wochenende. So können Sie sich persönlich von diesem historischen Gebäude und seinem Potenzial überzeugen. Ich stehe Ihnen jederzeit für weitere Fragen zur Verfügung!

Lage

30 min von Wien.

Sonstige Angaben

Hinweis:

Der Interessent nimmt zur Kenntnis, dass die Luise Hardegg e.U. kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist und mit dem Abgeber in einem familiären und wirtschaftlichen Naheverhältnis steht.

Courtagepassus:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Nebenkosten, z. B. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer zur Verfügung. Die Besichtigung kann nach Vereinbarung mit unserem Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3

% des Kaufpreises zzgl. 20% Umsatzsteuer ist vom Käufer an die Luise Hardegg e.U. zu zahlen.

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://luise-hardegg-brammertz.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap