

**Zweifamilienhaus mit Potenzial in Breitenwaida:  
Großzügiges Sanierungsobjekt auf 1.997 m<sup>2</sup> Eigengrund!**



**Objektnummer: 8086/448**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2014 Breitenwaida
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Wohnfläche:</b>	146,47 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	142,23 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus mit enormem Potenzial, einem riesigen Grundstück und ausreichend Platz für zwei Familien? Dann ist dieses Angebot Ihre Chance! Fordern Sie direkt das Exposé an, um alle Details zu diesem spannenden Projekt zu erhalten.

### Handwerker-Traum: Verwirklichen Sie Ihre Visionen in Breitenwaida!

- **Idyllische Lage in 2014 Breitenwaida:** Wohnen Sie im Grünen mit perfekter Anbindung! Die Wiener Straße bietet Ihnen die ideale Kombination aus Weinviertler Ruhelage, der Nähe zu Hollabrunn und einer schnellen Verbindung nach Wien.
- **Platz für zwei Familien:** Mit ca. 146 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet dieses Haus hervorragende Voraussetzungen für ein Mehrgenerationen-Wohnen oder zwei getrennte Wohneinheiten. Gestalten Sie die Räume exakt nach Ihren familiären Bedürfnissen!
- **Das "Daheim"-Highlight (Ihr privates Naturparadies!):** Das absolute Herzstück ist das gigantische Grundstück mit knapp 2.000 m<sup>2</sup> (ca. 1.997 m<sup>2</sup>). Ob Selbstversorger-Garten, Spielparadies für die Kinder oder eine weitläufige Outdoor-Oase – hier haben Ihre Ideen keine Grenzen.
- **Die perfekte Leinwand für Selbermacher:** Das Haus ist sanierungsbedürftig und wartet auf einen Käufer, der selbst Hand anlegt und seine eigenen Vorstellungen verwirklicht. Massiver Pluspunkt: Die Liegenschaft ist mit ca. 142 m<sup>2</sup> voll unterkellert und bietet enormen Platz für Ihre private Werkstatt.

Neugierig geworden? Diese Immobilie bietet die seltene Gelegenheit, sich ein maßgeschneidertes Zuhause auf einem absoluten Traumgrundstück zu erschaffen. Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé an, um alle Fotos, Grundrisse und weitere Details zu erhalten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und spüren Sie das Potenzial dieses Hauses selbst!

Sie haben Fragen oder wollen direkt besichtigen? Dann rufen Sie am besten gleich an - +43 664 9302 1686 - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Transparenz schafft Sicherheit. Egal, ob Sie Verkaufsgedanken hegen oder einfach nur Ihren Marktwert kennen möchten: Wir bieten Ihnen eine kostenlose & unverbindliche Online-Marktwertanalyse. Erhalten Sie in wenigen Minuten eine professionelle Ersteinschätzung – persönlich verifiziert von Daheim Immobilien.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <4.000m  
Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap