Idyllisches Einfamilienhaus mit Werkstatt/ Garage!



Foto

Objektnummer: 1751/238

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2141 Föllim
Baujahr:	1960
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
Kaufpreis:	129.000,00 €

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

T +43 664 135 0251

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


















KI-bearbeitet

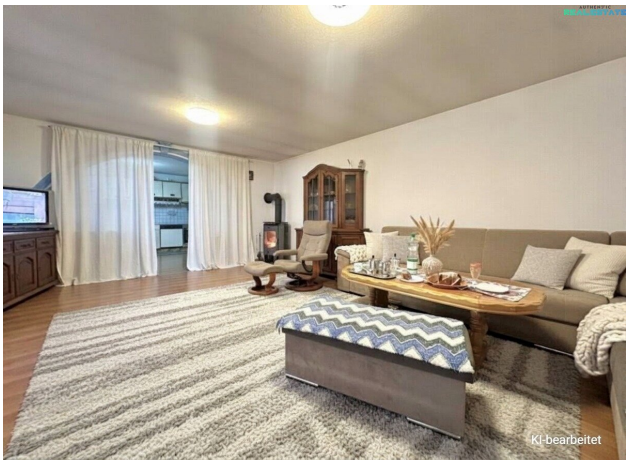

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet






KI-bearbeitet













AUTHENTIC
REALESTATE

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit Scheune und viel Potenzial in Föllim (Poysdorf).

In ruhiger Lage von Föllim, einem idyllischen Ortsteil von Poysdorf, gelangt dieses charmante, länglich gebaute Einfamilienhaus mit viel Entwicklungspotenzial zum Verkauf.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 103 m² und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben ist der außergewöhnlich lange Flur, der dem Gebäude seinen ganz eigenen Charakter verleiht und alle Räume zentral erschließt.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt drei Schlafzimmer, wovon zwei sofort bezugsfertig sind. Ein weiteres Zimmer befindet sich derzeit im Rohbauzustand und bietet die Möglichkeit zur individuellen Fertigstellung nach eigenen Vorstellungen. Das großzügige Wohnzimmer sowie die große Küche schaffen ein angenehmes Wohngefühl und bieten ausreichend Platz für Familienleben und Geselligkeit.

Ein weiteres Highlight ist der wintergartenähnliche Bereich, der sich ideal als lichtdurchfluteter Rückzugsort nutzen lässt. Beheizt wird die Immobilie derzeit mittels Holzofen.

Zum Objekt gehört zudem eine Scheune, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es als Lagerfläche, Werkstatt oder für Hobbyzwecke. Hinter der Scheune befindet sich ein zusätzlicher Gartenbereich, der zum Beispiel perfekt für Autos wäre.

Ein angebauter Nebenraum (derzeit als Abstell- bzw. Heizraum genutzt) ist noch nicht fertiggestellt und entsprechend auch noch nicht behördlich genehmigt. Eine Fertigstellung sowie Genehmigung durch den Käufer sind erforderlich.

Laut Angaben wird das Baujahr auf etwa 1960 bis 1970 geschätzt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Circa-Angabe handelt und keine Gewähr für die tatsächliche Errichtungszeit übernommen wird.

Dieses Haus eignet sich ideal für handwerklich geschickte Käufer oder alle, die sich den Traum vom Eigenheim mit individuellem Gestaltungsspielraum erfüllen möchten.

Im Zuge zukünftiger Instandhaltungsmaßnahmen empfiehlt sich eine vollständige Erneuerung des Daches, um den langfristigen Werterhalt der Liegenschaft sicherzustellen. Das Haus ist aktuell bewohnt und nutzbar.

Fazit:

Eine interessante Immobilie mit Charakter, Nebengebäuden und viel Potenzial in ruhiger Lage – perfekt für alle, die das Landleben schätzen und ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung!

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap