

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 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €
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.



















AUTHEN7IC
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) - <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.

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