

Lieblicher Bungalow mit Werkstatt, Selch & großem Grundstück – perfekt für Selbstversorger



Seitenansicht

Objektnummer: 1677/697

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7304 Kleinwarasdorf
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	40,00 m ²
Nutzfläche:	158,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	149.000,00 €
Sonstige Kosten:	253,33 €
Provisionsangabe:	

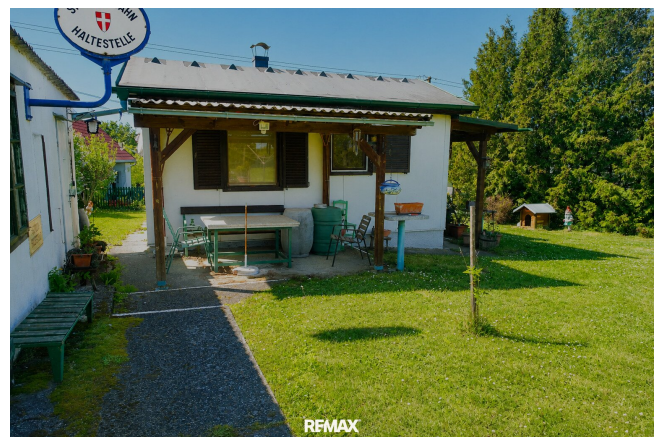
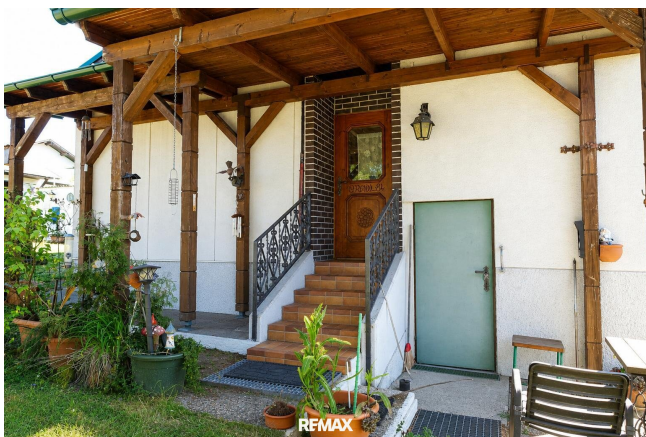
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

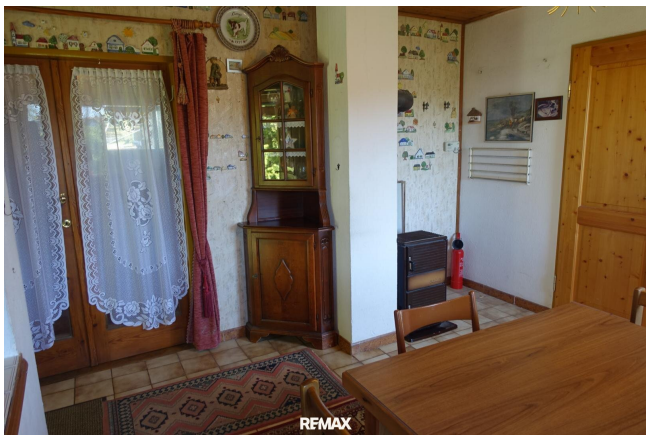


Nicole Fraberger

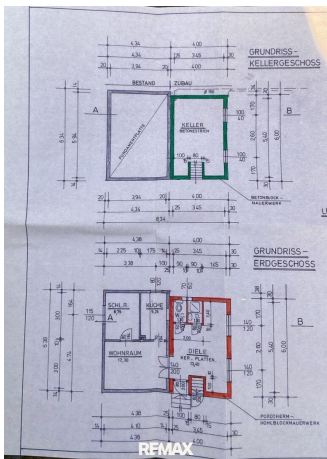
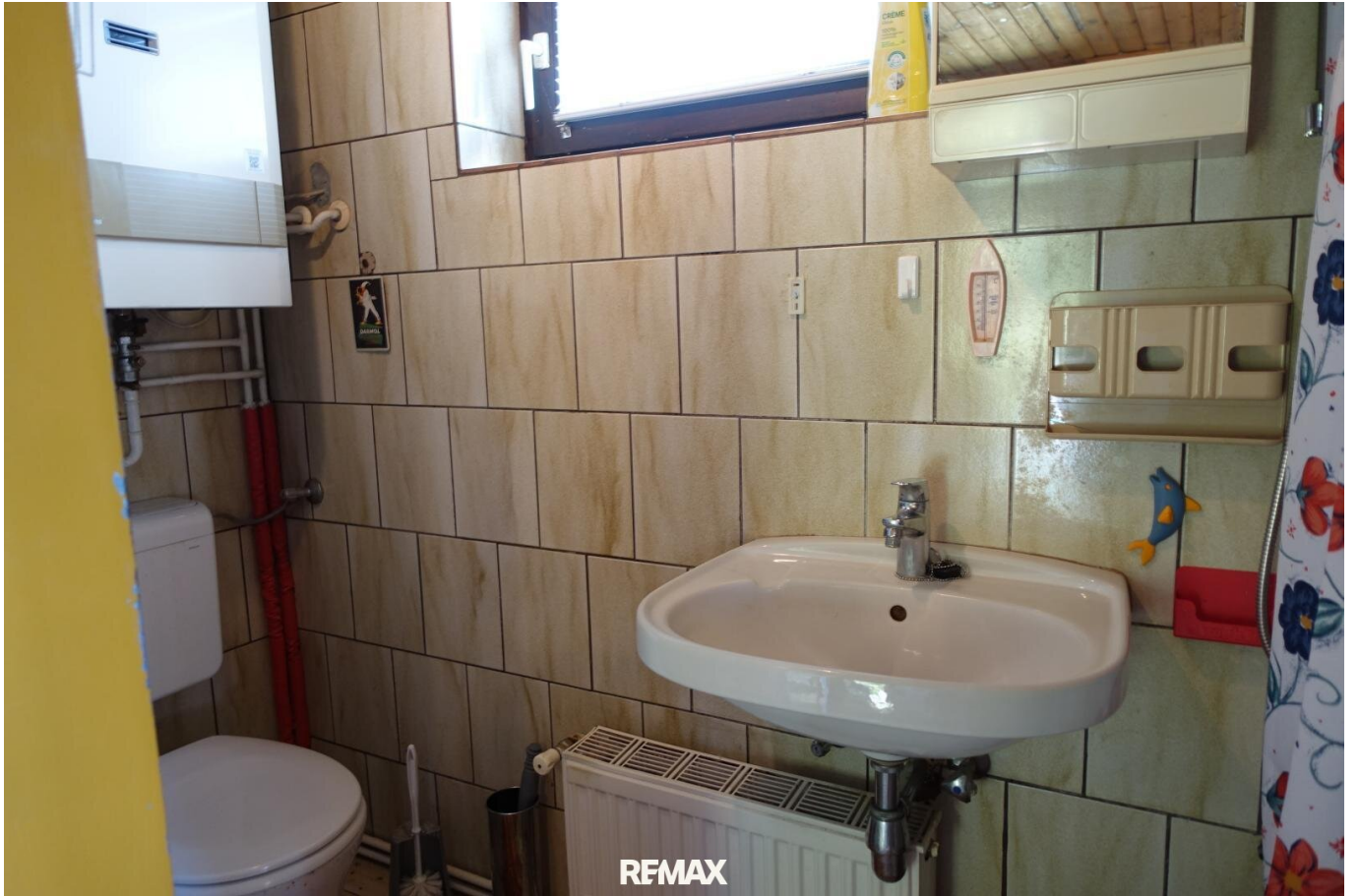
RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf











Objektbeschreibung

In ruhiger Siedlungslage von Kleinwarasdorf erwartet Sie dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus im Bungalowstil – ein idealer Rückzugsort für Ruhesuchende und Menschen mit dem Wunsch nach Selbstversorgung.

Auf einem großzügigen Grundstück von 1.511 m² vereint diese Liegenschaft Wohnkomfort mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – inklusive Werkstatt, großen Fleischerraum und traditioneller Selch zum Räuchern.

Highlights auf einen Blick:

- * Bungalowstil – mit kleinem Keller
- * 3 Zimmer
- * Überdachte Terrasse für entspannte Stunden
- * Charmante Fensterläden im Landhausstil
- * Werkstatt & gemauerte Nebengebäude
- * Fleischerraum & Selch (Räucherofen) – perfekt für Selbstversorger
- * Grundstück von 1.511 m²
- * Zufahrt von vorne und hinten möglich
- * Komplette eingezäunt, teilweise mit Sichtschutz
- * Ruhige Lage ohne Durchzugsverkehr

Ideal für:

- * Ruhesuchende
- * Selbstversorger & Hobbylandwirte

* Handwerker oder Bastler

* Menschen mit Wunsch nach autarker Lebensweise

Fazit:

Ein seltenes Angebot für alle, die Ruhe, Platz und echte Selbstversorgung kombinieren möchten – mit viel Potenzial und authentischem ländlichem Charme.

Rechtlicher Hinweis: für Gebäude mit einer Wohnnutzfläche unter 50 m² ist gesetzlich kein Energieausweis erforderlich.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um weitere Highlights dieser Immobilie zu entdecken.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen

kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes!

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <3.500m
Post <7.000m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap