Altes Haus mit Seele – wartet auf liebevolle Sanierung



Objektnummer: 7939/2300162947

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3730 Eggenburg
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	88,00 m²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	65.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43

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





Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses charmante, aber stark sanierungsbedürftige Wohnhaus bietet eine seltene Gelegenheit für Handwerker, Investoren oder Liebhaber alter Bausubstanz. Die Immobilie besteht aus **zwei Gebäudeteilen**, die miteinander verbunden sind, jedoch **keinen direkten Durchgang** haben – beide Einheiten sind jeweils von außen begehbar.

Gebäude 1:

- **2 Zimmer**
- **Küche**
- **Badezimmer mit WC und Dusche**

Gebäude 2:

- **2 weitere Zimmer**
- **zusätzliches Badezimmer**

Weitere Räumlichkeiten:

- **Technikraum** mit Gastherme und Holzkessel
- **Erdkeller** – ideal zur Lagerung

? Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in einer **ruhigen, gewachsenen Wohnlage** einer historischen Kleinstadt im Waldviertel. Die Umgebung bietet:

- **gute Infrastruktur**
- **Nahversorger und Gastronomie**

- Die Stadt ist bekannt für ihren mittelalterlichen Stadtkern, kulturelle Veranstaltungen und eine angenehme Wohnqualität.
- **öffentliche Verkehrsanbindung**
- **schöne Natur- und Freizeitmöglichkeiten**

Ein **Projekt mit Charakter**, ideal für alle, die ein altes Haus wieder zum Leben erwecken möchten. Mit Kreativität und handwerklichem Geschick lässt sich hier ein besonderes Zuhause

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <8.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <7.000m
Schule <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap