Jahrhundertwende-Stadthaus für Altbauliebhaber im sonnigen Weinviertel – Perfekt als Haupt- oder Nebenwohnsitz!



Objektnummer: 3814/728

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3714 Niederschleinz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,00 m²
Nutzfläche:	50,00 m²
Zimmer:	4,50
Kaufpreis:	259.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Jahrhundertwende Stadthaus in einer familienfreundlichen Wohngegend von Niederschleinz überzeugt durch seinen besonderen Altbaucharme und eine großzügige Raumwirkung. Mit einer Wohnfläche von rund 116 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare oder Familien. Die typisch hohen Räume verleihen dem Haus ein luftiges Wohngefühl und eine angenehme Atmosphäre. Das Objekt ist teilunterkellert, verfügt über eine eigene Garage (ca. 20 m²) und steht auf einem gepflegten, 568 m² großen Grundstück.

Die Immobilie überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Wohnbereich:

- **Zwei gemütliche Schlafzimmer**
- **Ein Kabinett** (perfekt nutzbar als Home-Office oder Ankleidezimmer)
- **Ein einladendes Wohnzimmer**
- **Eine separate Küche** mit Essbereich
- **Eine charmante Veranda**
- **Ein zentraler Flur**

Kellerbereich (Teilkeller):

- **Eine praktische Speis**
- **Eine funktionale Waschküche**
- **Ein Technikraum**

- Das Dachgeschoss ist ausbaufähig und bietet bei Bedarf die perfekte Möglichkeit, die Wohnfläche flexibel zu erweitern (z. B. für weitere Schlafräume, ein Studio oder einen Hobbybereich).

Die Immobilie befindet sich in einem sehr ordentlichen Zustand, ist jedoch modernisierungsbedürftig, um sie an heutige Wohnstandards anzupassen. Beheizt wird das Haus derzeit mittels einer Ölheizung. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die den Charakter älterer Häuser schätzen und hier ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten!

Niederschleinz ist ein idyllischer und ruhiger Ort im westlichen Weinviertel. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ländliche Atmosphäre, den traditionellen Weinbau und weitläufige Grünflächen aus. Hier genießen Sie Ruhe und Natur pur.

Wenn dieses Objekt Ihr Interesse geweckt hat, kontaktieren Sie uns gerne für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung Ihres persönlichen Besichtigungstermins!

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://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <6.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.000m
Polizei <5.500m
Post <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap