

Familienhaus mit Werkstatt – Platz für Ihre Familie und Ihre Leidenschaft



Objektnummer: 1625/181

Eine Immobilie von Lebenswert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	1972
Zustand:	Entkernt
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Scharwitzl

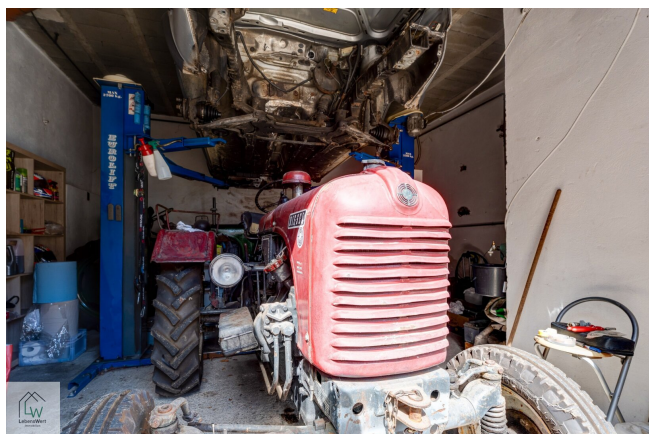
Lebenswert Immobilien GmbH
Gerhard-Bronner-Straße 1 / 15 107, Wien, Österreich
1100 Wien

T 0664 225 0061

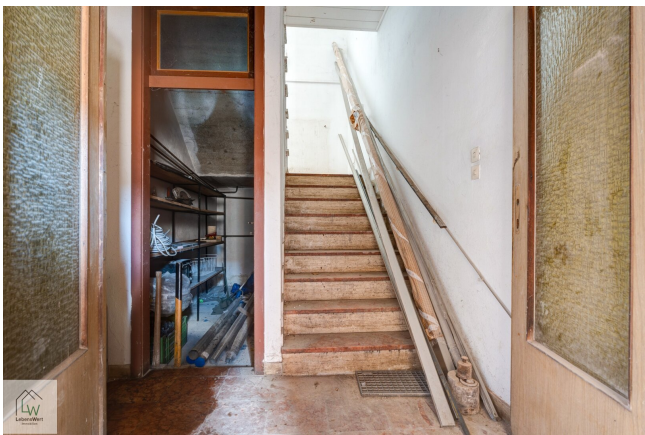
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Hier findet nicht nur Ihre Familie ein neues Zuhause – sondern auch Ihr Hobby oder Ihr Beruf.

Link zum Video: [Morbisch](#)

Manche Häuser bieten viel Wohnfläche. Andere eine große Garage. Diese Liegenschaft vereint beides und eröffnet Möglichkeiten, die heute nur noch selten zu finden sind.

In ruhiger Lage von Mörbisch am See erwartet Sie ein außergewöhnliches Familienhaus mit großzügigem Innenhof, einer beeindruckenden Werkstatt- und Garagenfläche sowie viel Potenzial, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Ob als Zuhause für eine Familie, für Handwerker oder für alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten – diese Immobilie bietet den passenden Rahmen.

Platz für die ganze Familie

Mit einer möglichen Wohnfläche von rund **150 m²** lässt sich hier ein großzügiges Zuhause gestalten, das sich ganz an Ihre Bedürfnisse anpasst.

Kinderzimmer, Homeoffice oder ein offener Wohn-Essbereich – durch die bereits begonnenen Rückbauarbeiten haben Sie die Freiheit, den Grundriss nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Werkstatt – ein Luxus, den es kaum noch gibt

Während viele Häuser lediglich über eine Garage verfügen, bietet diese Liegenschaft eine großzügige Werkstatt- und Garagenfläche mit rund **60 m²**, die vielseitig genutzt werden kann.

Ob für Ihr Handwerk, Ihr Nebengewerbe oder als Hobbywerkstatt – hier haben Sie ausreichend Platz für Werkzeuge, Maschinen, Motorräder, Oldtimer oder andere Projekte, die andernorts oft am fehlenden Raum scheitern.

Der Innenhof – Ihr geschützter Lebensmittelpunkt

Der großzügige Innenhof schafft einen privaten Rückzugsort mitten im Ort.

Hier können Kinder unbeschwert spielen, Freunde zu einem Grillabend eingeladen werden oder einfach entspannte Stunden im Freien genossen werden. Gleichzeitig bietet der Hof ausreichend Platz für Fahrzeuge, Anhänger oder zusätzliches Equipment – ein echter Mehrwert für Familien und Handwerker gleichermaßen.

Ihr Vorteil

- ? ca. **150 m²** mögliche Wohnfläche
- ? ca. **60 m²** Werkstatt- und Garagenfläche
- ? ca. **60 m²** zusätzliche Nutzfläche
- ? ca. **459 m²** Grundstück
- ? großer, geschützter Innenhof
- ? bereits teilweise entkernt – ideale Grundlage für die individuelle Gestaltung
- ? Einreichplan und Energieausweis bereits vorhanden
- ? ruhige Lage im beliebten Mörbisch am See

Ein Zuhause mit Zukunft

Ob Sie Ihren Kindern ein großzügiges Zuhause schaffen, Ihren Traum von einer eigenen Werkstatt verwirklichen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten – diese Liegenschaft bietet die Grundlage dafür.

Immobilien, die Familienleben und Werkstatt in dieser Form kombinieren, sind heute eine Seltenheit. Nutzen Sie die Chance, daraus Ihr ganz persönliches Zuhause zu machen.

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://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lebenswert-immobilien.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap