

Hole in One! Liebevolles Bauernhaus in Ofenbach!



Objektnummer: 3196

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2821 Lanzenkirchen
Baujahr:	1936
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,35 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	17,86 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	40,52 €
USt.:	4,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt







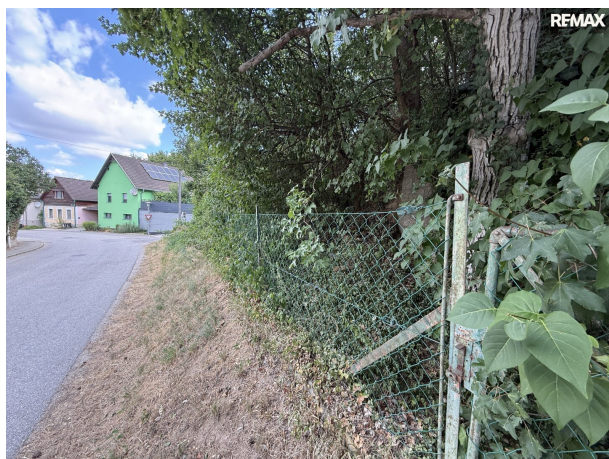




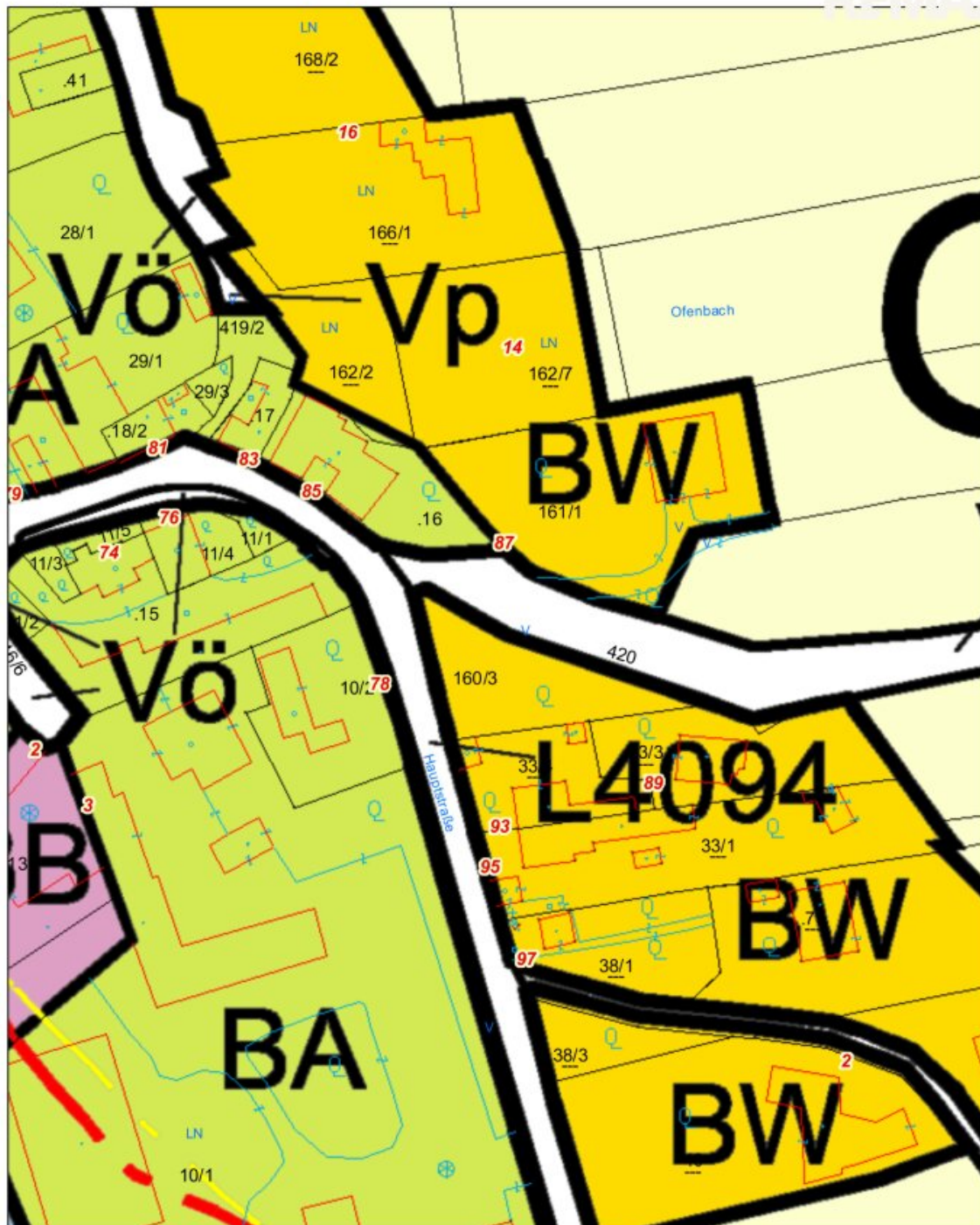












Lageplan

Marktgemeinde Lanzenkirchen
 2821 Lanzenkirchen, Hauptplatz 4/1
 Tel: 02627/45432
 e-Mail: gemeinde@lanzenkirchen.gv.at



Plotdatum: 14.07.2026
 Maßstab (im Original): 1:1 000
 Erstellt durch Anwender:
 Martin Steinreiber_Lanzenkirchen

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



Lorenz Schwarz
geprüf. Maurermeister
Wiesmath Nr. 18



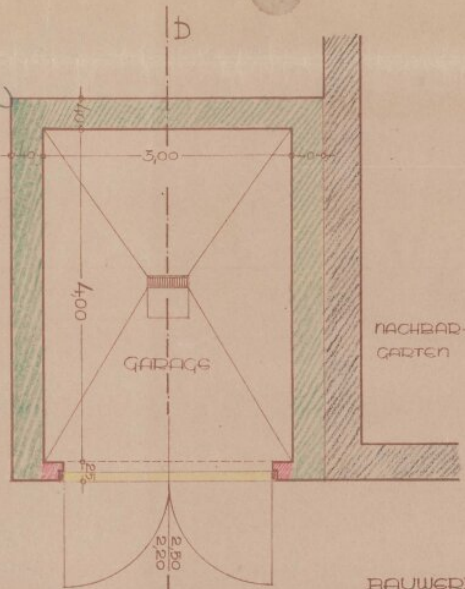
PLAN

ÜBER DEN NEUBAU EINER
GARAGE FÜR HR. JOHANN
u. FR. ALOISIA QUARDA, IN
OFENBACH NR. 51, N. ÖSTR.

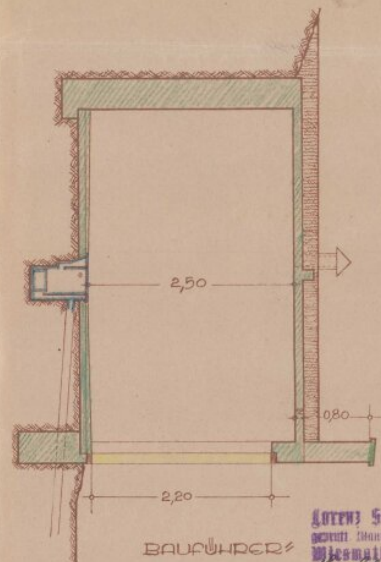
MAßSTAB 1:50



STRASSENANSICHT



BAUWERBER



LORENZ SCHWARZ
geprüf. Maurermeister
Wiesmath Nr. 18
Lorenz Schwarz

Handwritten notes:
Der Bau wird von Herrn
A. Quarde, 1950, hergestellt
und genehmigt.
Der Bürgermeister
F. H. H. H.

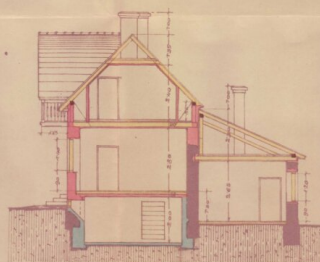


Wiesmath, im August 1950

STRASSEN-ANSICHT



SCHNITT A-B



PLAN

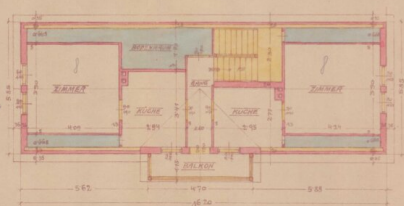
ÜBER DEN UMS AUFBAU BEIM HAUSE DES HERRN JOSEF JEITLER
BAUER UND HOLZHÄNDLER IN OFENBACH IN DEM LANZENKIRCHEN.

Gezeichnet von H. Härmel 1886



Das Baugeschäft
H. Härmel a. f.

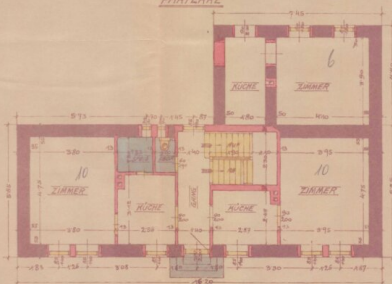
MANSARDEN



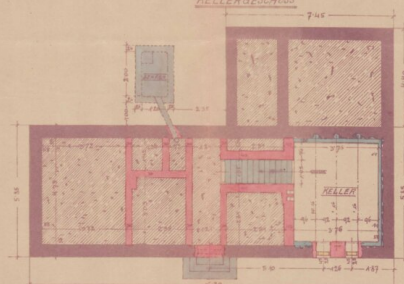
MESSMATH IM JANUAR 1886

MASSSTAB 1:100

PARTERRE



KELLERGEWÖLBE



GEZEIGT SCHMIDT
Königliche Bauinspektion
Bismarckstr. 13
Berlin

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in idyllischer Lage – ein charmantes Bauernhaus in 2821 Lanzenkirchen, Niederösterreich, das auf Sie wartet!

Dieses traditionelle Bauernhaus bietet auf großzügigen 116 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie.

Ein Highlight dieses Angebots ist der gemütliche Garten, der Ihnen viel Raum für Erholung, Gartenprojekte oder gesellige Stunden im Freien bietet. Der Balkon mit herrlichem Grünblick lädt dazu ein, den Morgenkaffee in entspannter Atmosphäre zu genießen. Auch eine Garage gehört zur Immobilie und sorgt für komfortables Parken und zusätzlichen Stauraum.

Die Lage in Lanzenkirchen besticht durch eine ruhige, naturnahe Umgebung mit guter Verkehrsanbindung. Der Bus hält in der Nähe, sodass Sie problemlos in die umliegenden Orte und Städte gelangen.

Der Kaufpreis von 299.000,00 € bietet Ihnen eine attraktive Gelegenheit, ein Bauernhaus mit großem Potenzial in Niederösterreich zu erwerben. Nutzen Sie diese einmalige Chance, um sich Ihren Traum vom Eigenheim in einer naturnahen, charmanten Umgebung zu erfüllen und ein Stück österreichische Lebensart zu genießen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses Hauses begeistern! Ihr neues Zuhause in Lanzenkirchen wartet auf Sie!

Aufteilung:

EG

- Eingang
- Stiegenhaus
- Diele
- Badezimmer inkl. WC
- Küche
- Wohnzimmer
- Zimmer

OG

- Diele
- 2 Zimmer
- Balkon

KG

- 1Kellerraum

Ausstattung:

- Garage
- Balkon
- Gastherme
- Holzofen
- Kachelofen
- größtenteils Kunststofffenster mit 2fach-Verglasung im und Holzkastenfenster im OG
- Nebengebäude

Kaufpreis: € 299.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

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 <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <8.500m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap