

Preishit mit Entwicklungspotenzial in Großmeisdorf



Wohnküche Blick Vorgarten

Objektnummer: 7939/2300163077

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3711 Großmeiseldorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	76,00 m²
Garten:	30,00 m²
Kaufpreis:	110.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.447,37 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

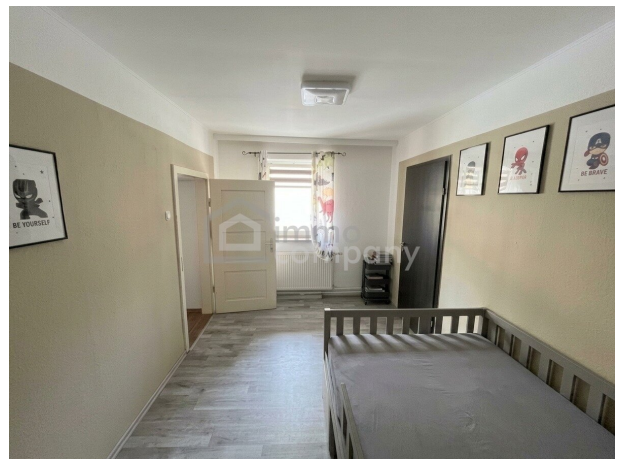


Martin Urban

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

H +43 699 18410020

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.



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

Objektbeschreibung

? Wohnhaus mit ausbaufähigen Bereichen

Ein Teil des Innenbereichs wurde bereits renoviert:

- Vorzimmer
- Wohnküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer

Diese Räume befinden sich in einem **bezugsfertigen, renovierten Zustand** und bieten eine gute Basis für den weiteren Ausbau.

Das **Badezimmer** ist **sanierungsbedürftig**. Armaturen und Wände wurden jedoch bereits erneuert. Hier eröffnet sich ein klarer Bereich für eine moderne Neugestaltung.

?? Nebengebäude & Hof

Der längliche Hof führt in den rückwärtigen Grundstücksteil, wo sich ein **Geräteschuppen** befindet – früher für die Tierhaltung genutzt. Der betonierte Trog ist noch vorhanden und kann bei Bedarf entfernt oder in eine neue Nutzung integriert werden. Das Nebengebäude bietet sich für **Werkstatt, Lager, Hobbyraum oder Umbau** an.

? Grundstück mit Entwicklungschance

Das Grundstück selbst überzeugt durch seine Länge und Struktur – ideal für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder kreative Umgestalter. Hier lassen sich **Gartenbereiche, Terrassen, Beete, Spielzonen** oder zusätzliche Nutzflächen realisieren. Ein kleiner Vorgarten rundet das

Bild nach außen ab.

? Lage & Infrastruktur

Großmeiseldorf befindet sich mit dem Auto in folgenden Entfernungen zu nachstehenden Orten

- Ziersdorf 5 km in 5 min
- Hollabrunn 18,9 km in 20 min
- Gars am Kamp 26,4 km in 21 min
- Wien Strebersdorf 53,8 km in 38 min

Großmeiseldorf bietet eine ruhige, ländliche Wohnumgebung mit guter Anbindung. Busverbindungen ermöglichen eine **flexible Mobilität**, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind im nahen Umfeld erreichbar. Die Region ist bekannt für ihre **naturnahe Lebensqualität** und eignet sich hervorragend für Menschen, die Ruhe suchen und dennoch gut angebunden sein möchten.

? Kaufpreis: 110.000 €

Ein attraktives Angebot für alle, die ein **erschwingliches Sanierungsobjekt** mit **Entwicklungspotenzial** suchen – sei es als **Anlegerprojekt, Zweitwohnsitz, Familienprojekt** oder **individuell gestaltbares 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 <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.000m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap