Preishit mit Entwicklungspotenzial in Großmeiseldorf

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
Heizwärmebedarf:	G 434,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,05
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

BE YOURSELF
BE BRAVE

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

? Wohnhaus mit ausbaufähigen Bereichen

Innenbereiche 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**.

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