

**Einfamilienhaus mit Garten - 5 Zimmer -
SANIERUNGSBEDÜRFTIG - in Wöllersdorf - Euro 180.000!**



Objektnummer: 8473/120

Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	1930
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	92,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	430,00 m ²
Keller:	13,00 m ²
Kaufpreis:	180.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.945,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Harald Winter

Winter Immobilien & Investments
Schlossergäßchen 2



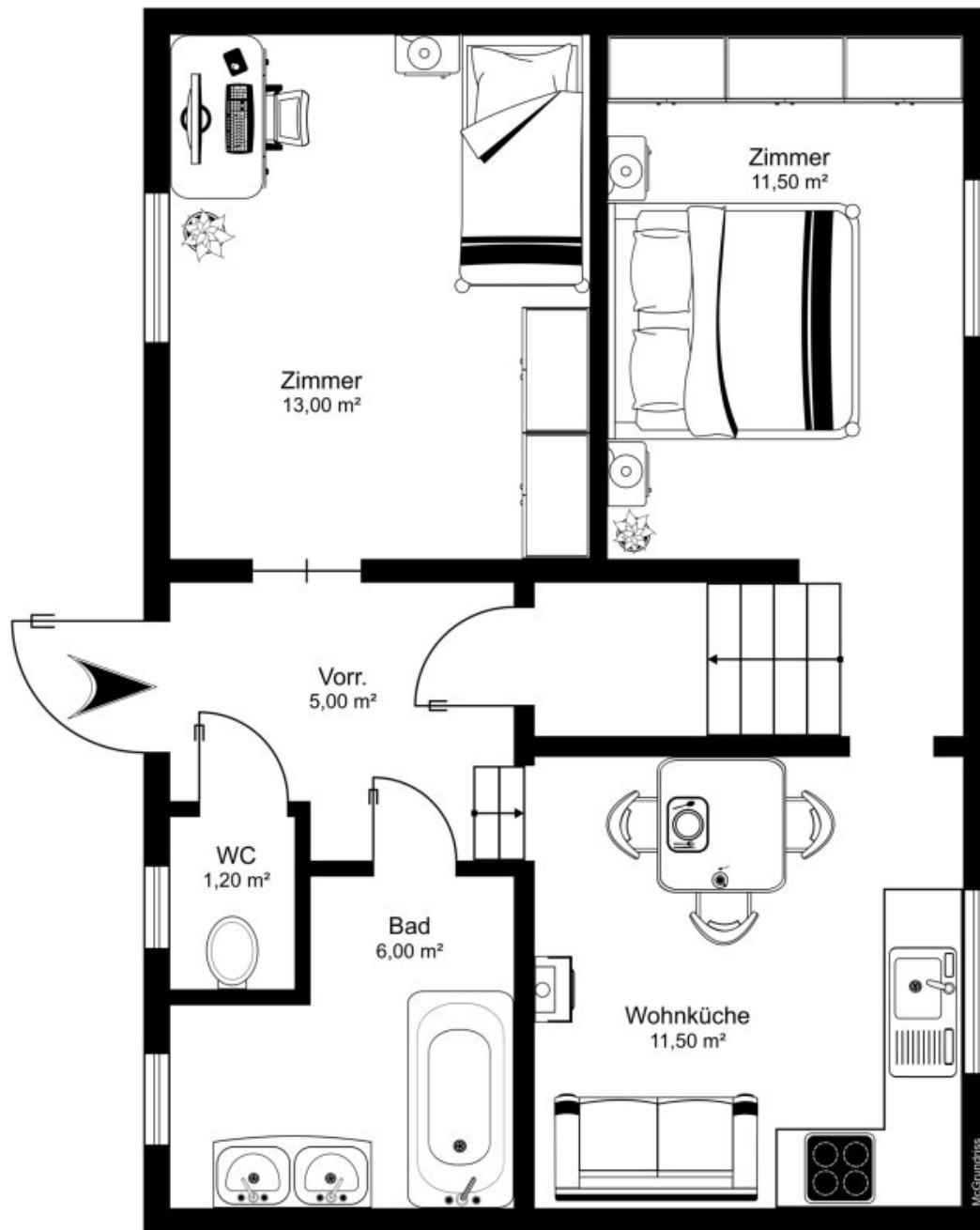


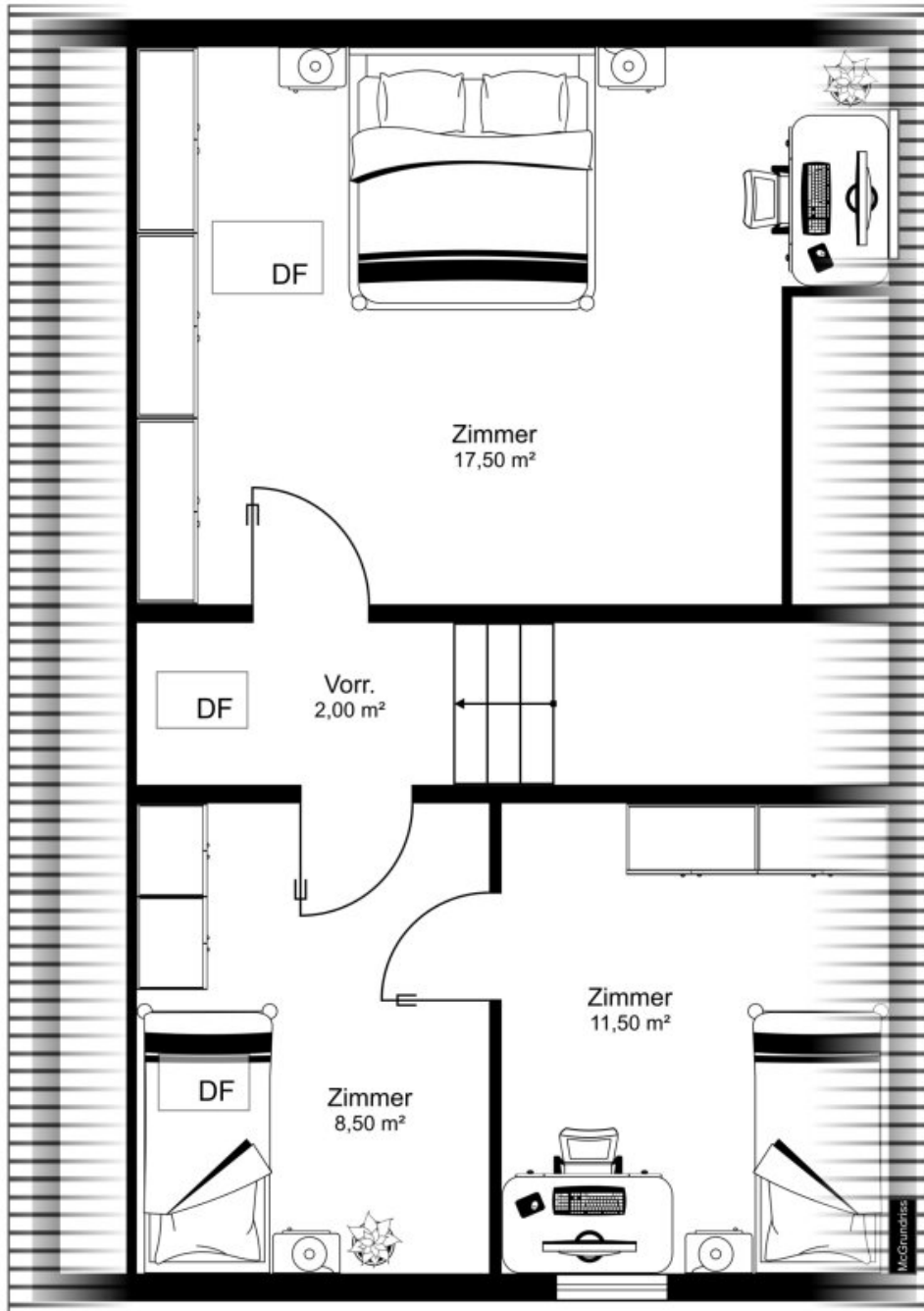


KAUFOBJEKT

Nachbarhaus – nach Sanierung!!







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Wöllersdorf, Niederösterreich! Dieses **sanierungsbedürftige Einfamilienhaus** bietet Ihnen auf **85 m² Wohnfläche** eine hervorragende Grundlage, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet die Immobilie Platz für Paare oder kleinere Familien bzw. alle, die Wohnen in einer ruhigen Umgebung schätzen. Bei Bedarf können durch **Zubauten auch zusätzliche Wohnflächen** geschaffen werden.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und eröffnet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche individuell umzusetzen. Ob Sie ein Liebhaber von klassischem Charme sind oder modernes Design bevorzugen – hier können Sie kreativ werden und Ihr persönlichen Vorstellungen für Ihr neues zu Hause umsetzen.

Genießen Sie entspannte Stunden in Ihrem **großzügigen Garten mit Terrasse**, der viel Raum für Erholung, Spiel und geselliges Beisammensein bietet. Derzeit befinden sich im Garten auch einige **Holzschuppen**, diese können bei bedarf als Lager, Werkstätte, etc. genutzt werden oder auch entfernt werden, wenn ihnen ein noch größerer Garten wichtiger ist. Das **Carport** und ein zusätzlicher Stellplatz sorgen für komfortables Parken und ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Der herrliche Grünblick in den eigenen Garten schafft eine angenehme Atmosphäre und verbindet das Wohnen harmonisch mit der Natur. Im Haus erwarten Sie unterschiedliche Bodenbeläge wie Estrich, Fliesen, Kunststoffboden und Laminat, die auf eine Erneuerung nach ihren persönlichen Vorstellungen warten. Das Haus wird derzeit mit 2 Einzelöfen beheizt.

Angesichts der erforderlichen Sanierungsarbeiten wurde der **Kaufpreis mit 180.000,00 €** (für Grund und Haus) sehr attraktiv angesetzt.

Mit handwerklichen Geschick können Sie hier mit einem überschaubaren Budget ein attraktives neues Eigenheim, das ihren Bedürfnissen entspricht, realisieren. Nutzen Sie die Gelegenheit ein Haus mit einem großzügigen Garten zu einem attraktiven Preis zu erwerben und heben Sie durch eine Sanierung das Potential und den Wert des Hauses auf ein neues Level.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus in Wöllersdorf für Sie bereithält!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap