

**1.074 m² Grundstück mit Bestand – Projektchance um €
69.000**



Objektnummer: 1625/188

Eine Immobilie von Lebenswert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7472 Dürnbach im Burgenland
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	69.000,00 €
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.







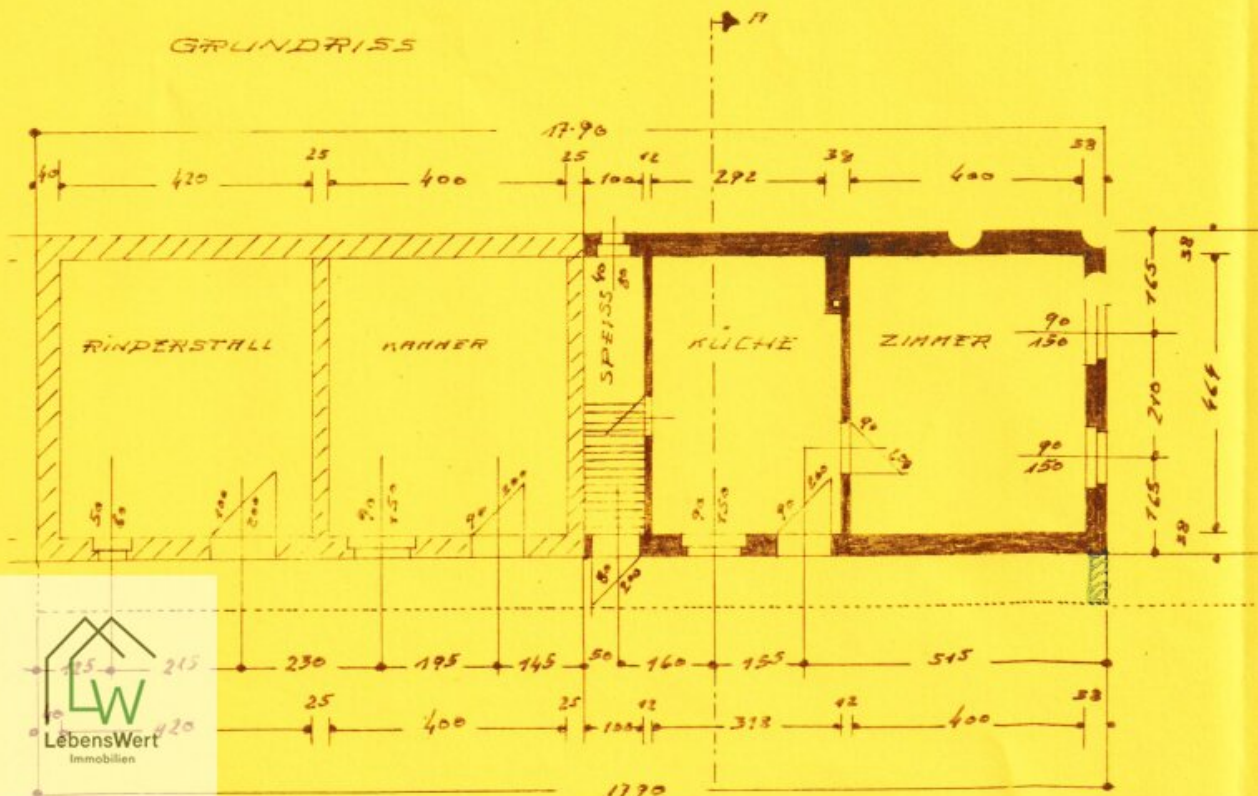


AN FÜR DEN BAU EINES WOHNGEBÄUDE FÜR
M 1:100

ANSICHT



GRUNDRISS



Objektbeschreibung

Manche Immobilien kauft man wegen dessen, was sie heute sind.

Andere wegen dessen, was daraus werden kann.

Diese Liegenschaft in Dürnbach gehört eindeutig zur zweiten Kategorie.

Auf einem großzügigen Grundstück mit rund **1.074 m²** befindet sich ein bestehendes Wohnhaus mit derzeit rund **70 m² Wohnfläche**. Der Gebäudebestand stammt ursprünglich aus dem Jahr 1953 und ist kernsanierungsbedürftig.

Damit eröffnet sich eine interessante Ausgangslage für **Anleger, Projektinteressierte, erfahrene Sanierer oder private Bauherren**, die nicht nach einer fertigen Immobilie suchen, sondern nach einer Liegenschaft mit Entwicklungsspielraum.

Die Eckdaten

- Grundstücksfläche ca. **1.074 m²**
- bestehendes Wohnhaus ca. **70 m²**
- derzeit **3 Zimmer**
- Baujahr **1953**
- Massivbauweise
- voll erschlossen
- absolute Ruhelage
- Fern- und Grünblick

- bestehender Gebäudebestand kernsanierungsbedürftig
- **Kaufpreis € 69.000**

Revitalisieren. Neu gestalten. Potenzial nutzen.

Der vorhandene Gebäudebestand bietet eine Basis für Käufer, die sich bewusst mit einer sanierungsbedürftigen Immobilie beschäftigen möchten.

Ob eine umfassende Revitalisierung, bauliche Veränderung, Erweiterung oder eine andere künftige Nutzung wirtschaftlich und baurechtlich sinnvoll bzw. zulässig ist, hängt vom jeweiligen Konzept und den geltenden baurechtlichen Rahmenbedingungen ab und wäre im Einzelfall mit den zuständigen Stellen zu prüfen.

Gerade deshalb ist diese Immobilie kein klassisches „fertiges Haus“, sondern eine Gelegenheit für Menschen, die Potenzial erkennen und ein eigenes Konzept mitbringen.

Der Kaufpreis von lediglich **€ 69.000** schafft dabei einen vergleichsweise niedrigen Einstieg in eine Liegenschaft mit mehr als 1.000 m² Grund.

Interessant für

Projektinteressierte, Anleger, Sanierer und private Bauherren, die gezielt nach einer günstigen Liegenschaft mit bestehender Bebauung suchen.

1.074 m². Bestehendes Wohnhaus. € 69.000.

Und die entscheidende Frage: Was würden Sie daraus machen?

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zur Liegenschaft und stehen für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <4.000m

Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Post <5.500m

Bank <6.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap