Ruhig wohnen im Waldviertel: Haus mit Garten, Garage und Entwicklungspotenzial nahe dem Schwimmteich



Hausansicht vom Garten - Pic 1

Objektnummer: 7530/5247

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3862 Groß-Radischen
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	93,00 m²
Nutzfläche:	93,00 m²
Lagerfläche:	60,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	336,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 398,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	155.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.580,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39


























FRÖSCHL
real estate
ROCES
ROCES
PHILIPS
SWEET HOME


FRÖSCHL


FRÖSCHL











FRÔSCHL
real estate



FRÔSCHL real estate



Nutzfläche
93 m²

Ungefähre Gesamtfläche[1]
130.5 m²
1406 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

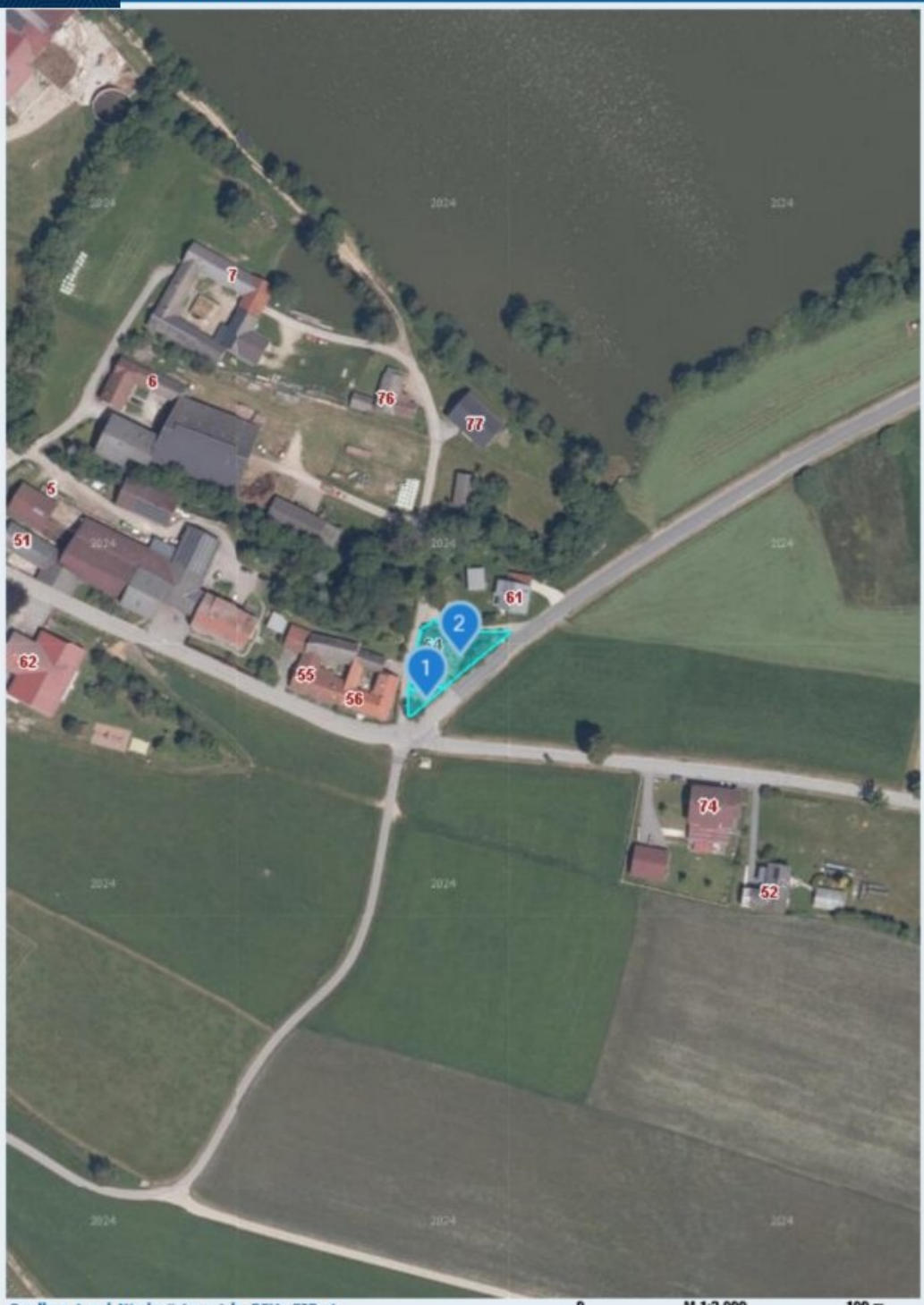
0 M 1:500 25 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 29.06.2026

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:2.000 100 m

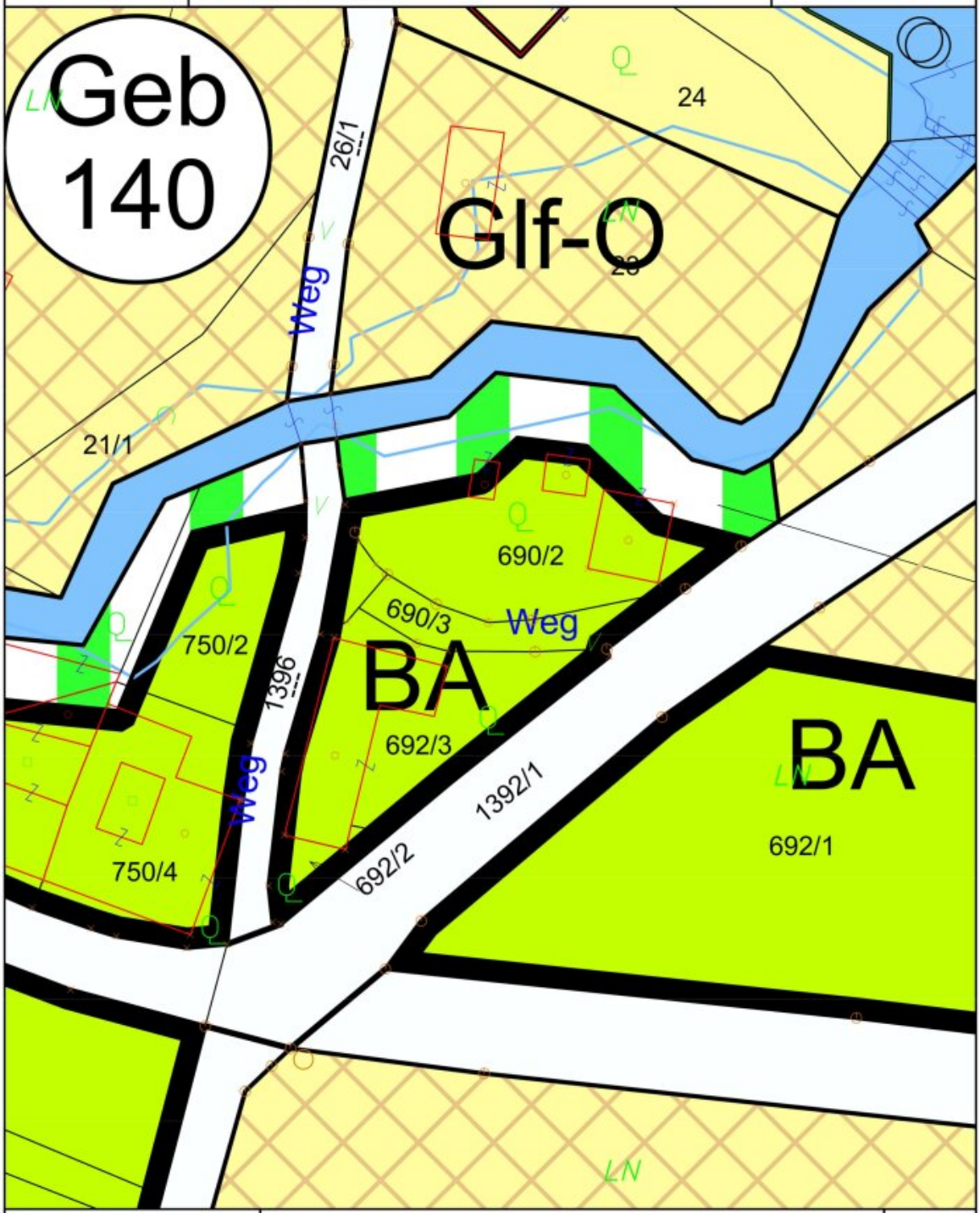
Verwendungszweck:

Druckdatum: 29.06.2026

FRÔSCHL
real estate

Marktgemeinde Eisgarn
Stiftsplatz 9, 3862 Eisgarn
Tel: 02863/336
Fax: 02863/7310
Mail:gemeinde@eisgarn.gv.at

Datum: 19.08.2026
Bearbeiter:



Maßstab 1 : 576

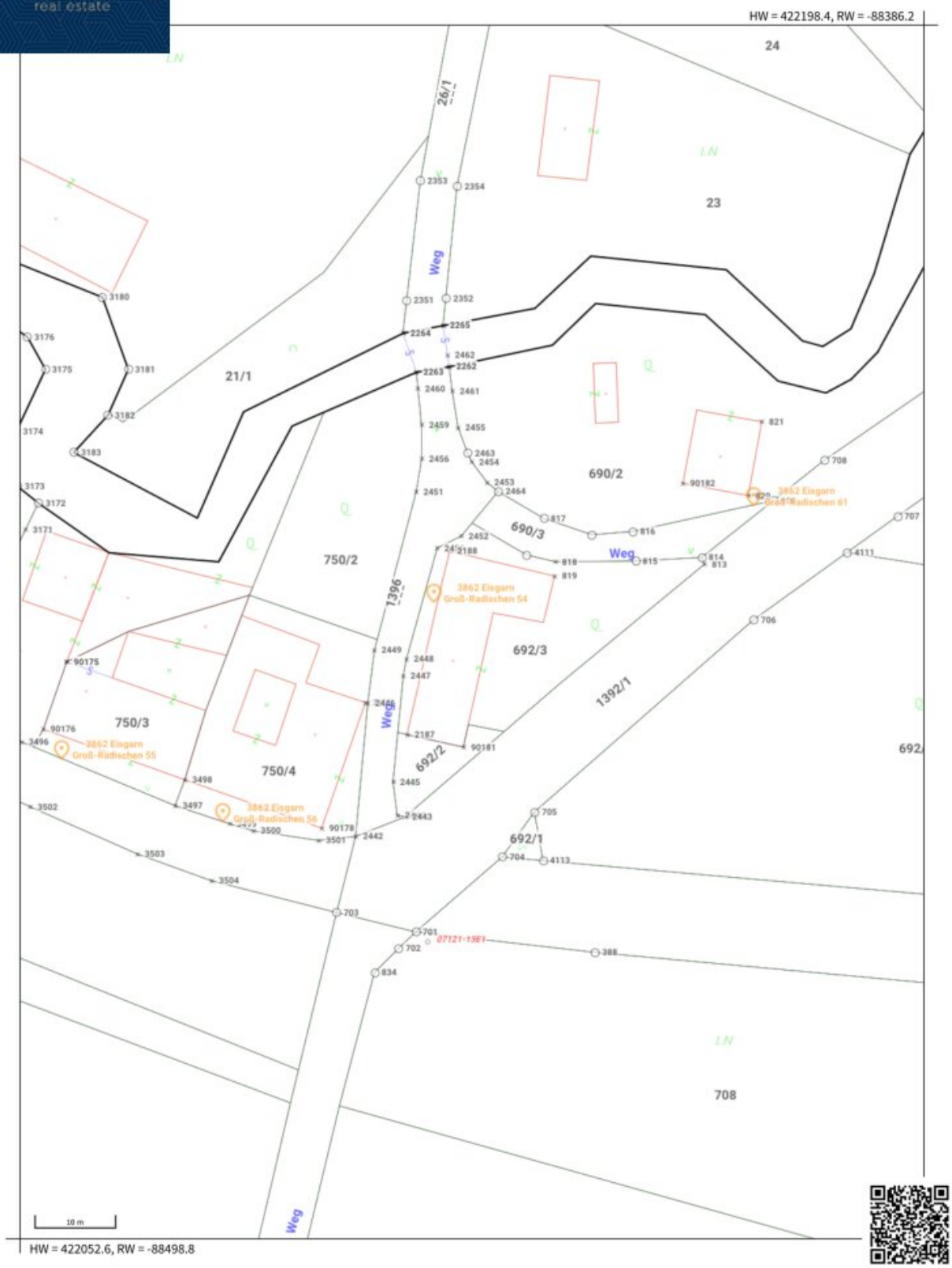
0 5,76 11,52 17,28 m

1cm = 5,76 m

©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2026. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.

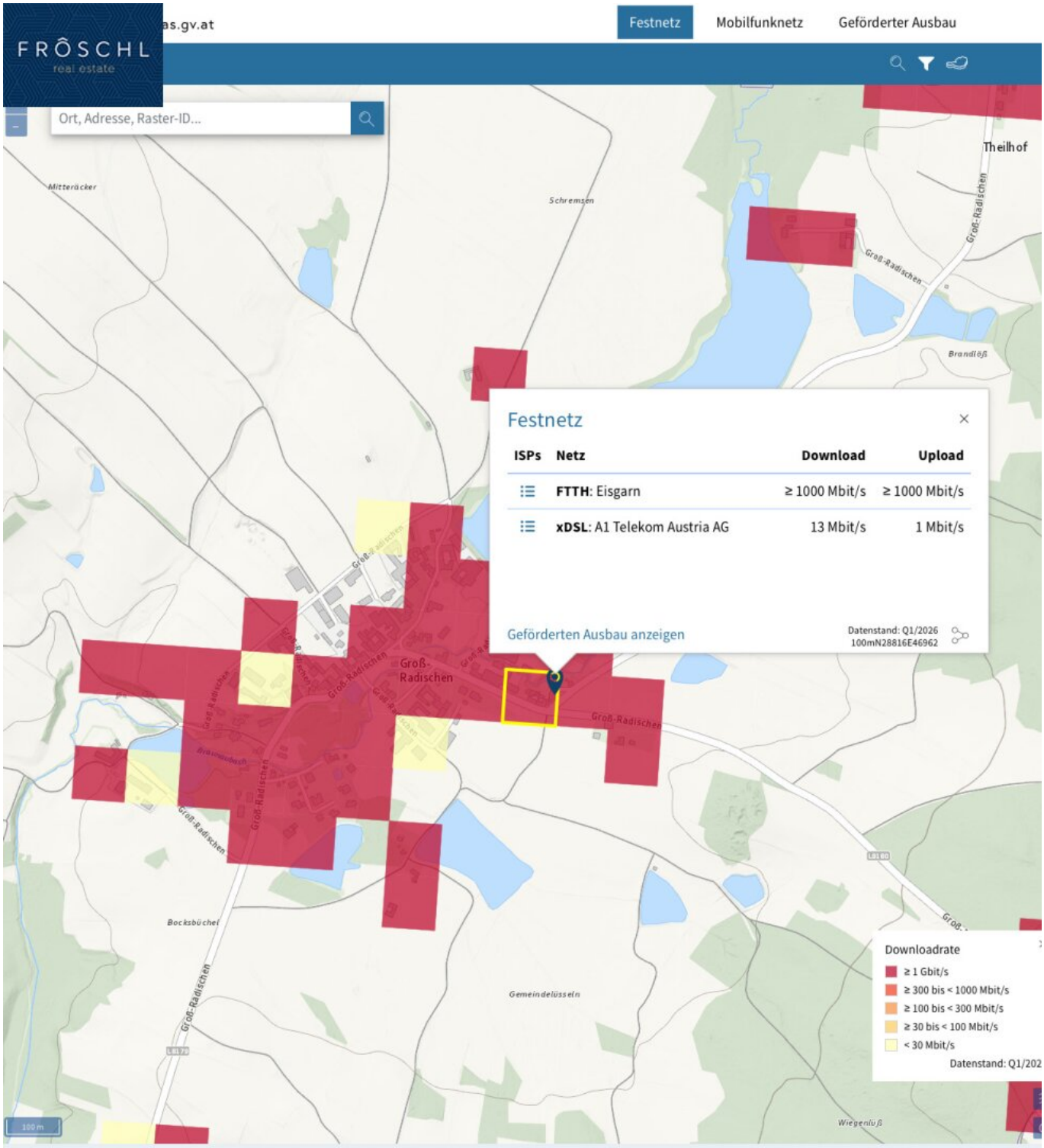
FRÔSCHL
real estate

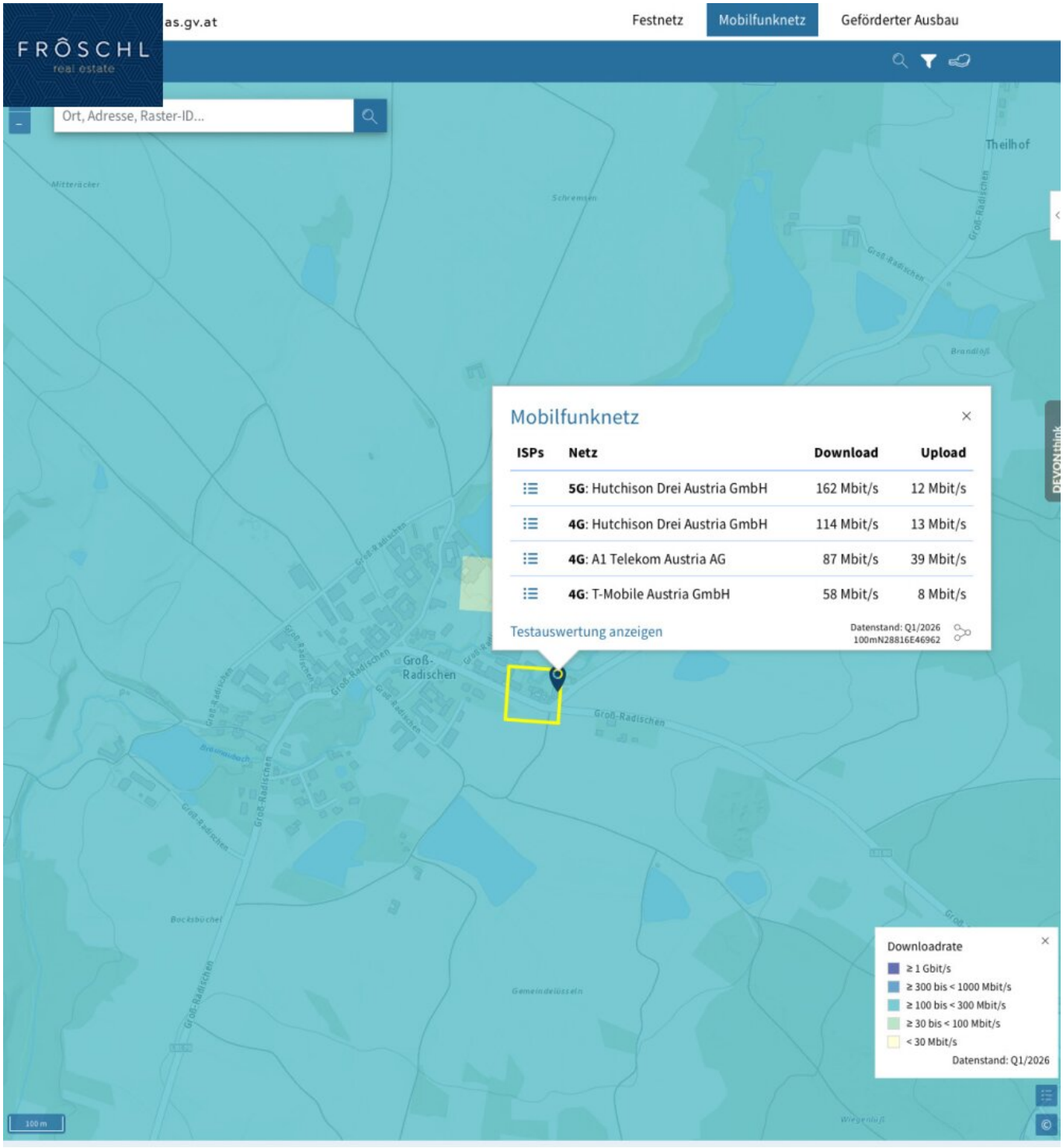
Österreichischer Kataster



© BEV, CC BY 4.0 This map is protected by copyright. No guarantee is given for the accuracy or completeness of the map content. The coordinates are referenced in MGI_M34 (EPSG:31256)

Created on 2026-08-20


FRÖSCHL
real estate
as.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Ort, Adresse, Raster-ID...
Theilhof
Mitteräcker
Schremsen
Groß-Radischen
Brandlöß
Festnetz
ISPs
Netz
Download
Upload
FTTH: Eisgarn
≥ 1000 Mbit/s
≥ 1000 Mbit/s
xDSL: A1 Telekom Austria AG
13 Mbit/s
1 Mbit/s
Geförderten Ausbau anzeigen
Datenstand: Q1/2026
100mN28816E46962
Groß-Radischen
Bocksbüchel
Gemeindelüsseln
Wiegenluß
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q1/202


FRÔSCHL
real estate
as.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Ort, Adresse, Raster-ID...
Mobilfunknetz
ISPs
Netz
Download
Upload
5G: Hutchison Drei Austria GmbH
162 Mbit/s
12 Mbit/s
4G: Hutchison Drei Austria GmbH
114 Mbit/s
13 Mbit/s
4G: A1 Telekom Austria AG
87 Mbit/s
39 Mbit/s
4G: T-Mobile Austria GmbH
58 Mbit/s
8 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q1/2026
100mN28816E46962
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026
Theilhof
Groß-Radischen
100 m

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Groß-Radischen bietet auf rund 93 m² Wohnfläche eine solide Grundlage für individuelles Wohnen in ruhiger Umgebung. Ergänzt wird das Wohnhaus durch eine Garage, weitere Stellplätze sowie großzügige Lager- und Nebenflächen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Die Wohnräume präsentieren sich freundlich und funktional. Küche, Badezimmer und die vorhandenen Wohnbereiche ermöglichen eine sofortige Nutzung des Hauses. Gleichzeitig bietet die Liegenschaft ausreichend Potenzial, um Modernisierungen und persönliche Wohnvorstellungen Schritt für Schritt umzusetzen.

Der Garten schafft zusätzlichen Freiraum für Erholung, Hobbygärtner oder Familien mit Kindern. Die ruhige Lage sowie die umliegende Natur machen das Haus zu einem angenehmen Rückzugsort abseits des hektischen Alltags. In der näheren Umgebung befindet sich zudem ein beliebter Schwimmteich, der in den Sommermonaten zum Baden und Entspannen einlädt und bei entsprechender Witterung im Winter auch zum Eislaufen genutzt werden kann.

Wer eine leistbare Immobilie mit Entwicklungspotenzial sucht und die hohe Lebensqualität des Waldviertels zu schätzen weiß, findet hier eine interessante Gelegenheit mit viel Raum für individuelle Gestaltung. Das Waldviertel wird nicht nur für seine weitläufige Natur und hohe Lebensqualität geschätzt, sondern auch für sein im Vergleich zu vielen Ballungsräumen angenehm temperiertes Klima, das besonders in den Sommermonaten einen hohen Erholungswert bietet

Gerne präsentieren wir Ihnen diese interessante Liegenschaft im Rahmen einer persönlichen Besichtigung. Wir nehmen uns ausreichend Zeit, um Ihnen die Vorzüge dieser Liegenschaft näherzubringen und freuen uns auf Ihre Anfrage. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit unter **+43 664 1838 268** oder per E-Mail an **christian@froeschl.estate** zur Verfügung.

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie weitere Immobilienangebote, aktuelle Projekte sowie unsere 360°-Rundgänge. Auf Wunsch begleiten wir Sie auch gerne im Rahmen einer geführten virtuellen Besichtigung.

Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Auskünfte des Eigentümers. Änderungen, Druckfehler und Irrtümer vorbehalten.

Sie möchten den aktuellen Wert Ihrer Immobilie kennen?

FRÖSCHL real estate erstellt professionelle und nachvollziehbare Immobilienbewertungen für Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Abhängig von Art und Nutzung der Liegenschaft erfolgt die Wertermittlung nach dem Vergleichswert-, Sachwert- oder Ertragswertverfahren. Unter Berücksichtigung sämtlicher relevanter Unterlagen ermitteln wir den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie fundiert und nachvollziehbar.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Bewertungen im Zusammenhang mit Erbschaften, Vermögensaufteilungen, steuerlichen Fragestellungen, Schenkungen oder weiteren privaten und unternehmerischen Anlässen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <6.000m
Post <6.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap