Historisches Wohnhaus auf ca. 7.400 m² Grundstück mit Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 7939/2300163194

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2641 Schottwien
Wohnfläche:	750,00 m²
Kaufpreis:	550.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Milan Krivokuca

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

H +43 699 18410068

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.

immo company

@immocompany



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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein rund 400 Jahre altes, historisches Wohnhaus mit mehreren Nebengebäuden auf einem großzügigen Grundstück von ca. **7.400 m²**.

Das Gebäude erstreckt sich über **Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss**. Die Geschossflächen betragen voraussichtlich jeweils ca. **250 m²**. Die großzügigen Räume weisen teilweise eine **Raumhöhe von ca. 3,40 m** auf.

Die Liegenschaft befindet sich in **sanierungsbedürftigem Zustand** und bietet interessante Möglichkeiten für eine umfassende Sanierung, Adaptierung oder Neugestaltung. Die bestehende großzügige Gebäudestruktur eröffnet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Entwicklung zu mehreren Wohneinheiten wäre grundsätzlich denkbar. Nach derzeitiger Einschätzung könnte eine Aufteilung auf etwa **7–10 Wohneinheiten** interessant sein - vorbehaltlich der erforderlichen baurechtlichen und behördlichen Genehmigungen.

Grundstück & Widmung

Das ca. **7.400 m² große Grundstück** bietet neben dem Hauptgebäude mehrere Nebengebäude sowie zusätzliche Flächen. Ein Teil der Liegenschaft ist **Wald**.

Die **Bauwidmung ist Bauland-Kerngebiet**.

Ausstattung & Anschlüsse

- Strom, Wasser, Kanal und Telefon
- Gas-Zentralheizung
- Flüssiggastank mit ca. 13.000 Litern
- mehrere historische Kachelöfen
- großzügige bestehende Raumstruktur
- mehrere Nebengebäude

Besonderheiten

- rund **400 Jahre altes historisches Wohnhaus**
- ca. **7.400 m² Grundstück**
- **Bauland-Kerngebiet**
- teilweise Waldfläche
- **Erdgeschoss + 1. Obergeschoss + 2. Obergeschoss + Dachgeschoss**
- voraussichtlich ca. **250 m² Geschossfläche je Etage**
- Raumhöhen bis ca. **3,40 m**
- mehrere Nebengebäude
- sanierungsbedürftiger Zustand
- interessantes Potenzial für Sanierung und Neugestaltung
- mögliche Entwicklung zu ca. **7–10 Wohneinheiten**, vorbehaltlich Genehmigungen

Eine außergewöhnliche Liegenschaft für **Eigennutzer, Investoren oder Projektentwickler**, die eine historische Immobilie mit großzügigen Flächen und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Hinweis: Flächen-, Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten beruhen teilweise auf derzeit vorliegenden Angaben und sind vor einer konkreten Projektplanung durch den Kaufinteressenten bzw. Fachplaner und Behörden zu prüfen.

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 <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap