Stark sanierungsbedürftiges Haus in Haugsdorf!



Objektnummer: 6547/4416

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2054 Haugsdorf
Kaufpreis:	39.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pisa

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 506 94 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Kurzinformation für eilige Leser

- ***Stark sanierungsbedürftiges Haus***
- ***Leider Liegen keinerlei Pläne zum Objekt auf, daher können wir keine Nutzfläche eruieren.***
- ***Grundstücksfläche*** *ca.* ***308*** *(lt. Grundbuch)*
- ***Bauklasse 1, 2***
- ***Bauland Agrar***
- ***Es liegt kein Flächenwidmungs und Bebauungsplan auf - daher gilt die NÖ Bauordnung***
- ***Video***

Betriebskosten (geschätzt):

- ***Gemeindekosten*** *(Grundsteuer, Wasser, Kanal, Bereitstellung): ca.* ***€183 / Quartal***

? Bildungseinrichtungen

- **Kindergarten**: Ist fußläufig in der Meierhofstraße 2, Haugsdorf erreichbar.

- **Volksschule**: Befindet sich im Ortsteil Auggenthal in ca. 1 km Entfernung und zeichnet sich durch ein vielfältiges pädagogisches Angebot sowie eine moderne Infrastruktur aus.

- **Mittelschule**: Ist in ca. 500 m Entfernung und versteht sich als eine Schule für alle, die Eigenständigkeit und soziale Verantwortung fördert.

? Gesundheitsversorgung

- **Praktische Ärzte und Fachärzte**: In den umliegenden Gemeinden ist die ärztliche Versorgung gewährleistet.

- **Landesklinikum Hollabrunn**: In ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

?? Nahversorgung

- **SPAR Markt**: Filiale in der Hauptstraße 7, Haugsdorf.

- **BILLA**: Filiale in der Laaer Straße 48, Haugsdorf.

- **EXCALIBUR CITY:** In 9 Minuten mit dem Auto erreichbar

Diese Geschäfte bieten eine umfassende Nahversorgung und sind sowohl zu Fuß als auch die Excalibur City mit dem Auto sehr gut erreichbar.

? Öffentlicher Verkehr

Busverbindungen:

- **Linie 813**: Verbindet Bahnhof Hollabrunn über Haugsdorf mit Laa/Thaya und weiteren Haltestellen in der Umgebung.

- **Linie 815**: Bedient die Strecke zwischen Haugsdorf und Retz.

Aktuelle Fahrpläne und Verbindungen sind über den Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) abrufbar: www.vor.at

Bahnverbindungen:

Der Bahnhof Hollabrunn verfügt über einen barrierefreien Zugang, Lifte zu den Bahnsteigen und hat rund 900 Stellplätze, die mit einem gültigen Öffi-Ticket kostenfrei sind.

? Auto-Anbindung:

- Die Wiener Stadtgrenze ist in ca. 45 Minuten erreichbar.

- Anschluss an die **B45 (Pulkautal Straße)** und **B303 (Weinviertler Straße)** sorgt für gute regionale und überregionale Anbindung.

? Besonderheiten & Freizeit

Haugsdorf im Pulkautal bietet eine entspannte Mischung aus Weinkultur, Naturerlebnissen und sportlichen Möglichkeiten. Ob beim Wandern durch historische Kellergassen oder beim Entspannen am Hutberg – die Region ist ideal für Genießer und Aktive. Das Parkbad Haugsdorf bietet eine Abkühlung in den Sommermonaten.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

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 <8.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <7.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap