PREISKNALLER ZUM JAHRESENDE: Charmantes Landhaus mit zwei großen Gewölbekellern - nur 75.000 €!



Objektnummer: 7939/2300163455

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2033 Kammersdorf
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	1
Garten:	45,00 m²
Kaufpreis:	75.000,00 €
Betriebskosten:	48,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.Sc. Dunja Ostic

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

H +43 699 18410055

















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

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

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

Objektbeschreibung

Manche Häuser bringen ihre eigene Geschichte mit. Dieses ehemalige Presshaus in Kammersdorf gehört dazu: gemütliche Wohnräume, historische Gewölbe und Platz für Menschen, die Freude daran haben, einem Zuhause ihre persönliche Handschrift zu verleihen.

Auf rund 80 m² Wohnfläche verteilen sich ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Küchen-/Essbereich und zwei Badezimmer über zwei Ebenen. Die überschaubare Größe macht das Haus besonders für Singles und Paare interessant, die sich ein eigenes kleines Zuhause im Weinviertel wünschen. Die vorhandene Teilmöblierung und die Küche mit einem erst kürzlich erneuerten Geschirrspüler bieten eine Grundlage für die eigene Einrichtung. Beheizt wird das Haus mit Gas.

Seinen besonderen Charakter verdankt das Anwesen den beiden großen Gewölbekellern. Sie erzählen von der ursprünglichen Nutzung als Presshaus und bieten außergewöhnliche Flächen für Wein und Lagerung. Wer alte Bausubstanz schätzt, findet hier ein Stück Weinviertler Geschichte unter dem eigenen Dach.

Auch für handwerkliche Interessen ist Platz: Eine Werkstatt und weitere Abstellräume bieten Möglichkeiten zum Reparieren, Gestalten und Verstauen. Der kleine Außenbereich mit überdachter Laube ergänzt das insgesamt 119 m² große Grundstück. Teile davon werden als Geräte- und Stauraum genutzt - ein kompakter Außenplatz, der sich mit eigenen Ideen gemütlich gestalten lässt.

Das Haus bietet Raum für Modernisierung und richtet sich besonders an Menschen, die Potenzial erkennen und gerne selbst anpacken. Bestehendes bewahren, Räume neu denken und Schritt für Schritt das eigene Zuhause schaffen: Dafür bietet diese Liegenschaft einen individuellen Ausgangspunkt.

AUF EINEN BLICK

• Kaufpreis: 75.000 €

• Grundstück: 119 m²

• Wohnfläche: ca. 80 m²

• Ein Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küchen-/Essbereich

• Zwei Badezimmer

• Zwei große historische Gewölbekeller

• Werkstatt und mehrere Abstellmöglichkeiten

• Kleiner Außenbereich mit überdachter Laube

• Teilmöbliert

• Gasheizung

Nach Angaben des Eigentümers wurden zuletzt folgende jährliche Kosten bezahlt:

• Strom: ca. 1.800 €

• Gas: ca. 2.000 €

• Gemeinde-/Kanalabgaben: ca. 580 €

Dies entspricht für die genannten Positionen durchschnittlich rund 365 € monatlich. Die Energiekosten hängen von Nutzung und Verbrauch ab; die Aufstellung umfasst nicht zwingend sämtliche laufenden Kosten.

Lernen Sie die Räume, die historischen Keller und die Möglichkeiten dieser besonderen Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung kennen.

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
Klinik <4.000m
Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m

Sonstige
Geldautomat <5.000m
Bank <5.000m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap