Renovierungsbedürftiges Bauernhaus in Langschlag: Ihr Traum vom Eigenheim!



Haus - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6383

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3921 Langschlag
Baujahr:	1979
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	5
Garten:	2.973,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 204,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	230.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patricia Aigner

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien































Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftiges **Bauernhaus** in **Langschlag**: Ihr Traum vom Eigenheim!

---

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre **Immobilie** oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Willkommen in der idyllischen Gemeinde **Langschlag** im Herzen des Waldviertels. Dieses **charmante, renovierungsbedürftige Bauernhaus** bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, ländliche Ruhe mit großzügigem Platzangebot und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu verbinden.

Auf rund **130 m² Wohnfläche** erstreckt sich ein klassisches Bauernhaus mit **fünf gut geschnittenen Zimmern**, das sich ideal als **Familienwohnsitz, Wochenenddomizil, Mehrgenerationenhaus oder Projekt für Naturliebhaber und Tierhalter (z. B. Pferde)** eignet. Der bestehende Renovierungsbedarf eröffnet Ihnen bewusst die Möglichkeit, das Objekt nach Ihren **individuellen Wohn- und Nutzungsvorstellungen** zu gestalten.

Ein besonderes Highlight ist der **großzügige, geschlossene Innenhof**, der nicht nur Privatsphäre bietet, sondern auch als Ruhepol, Gartenbereich oder kreativer Lebensraum genutzt werden kann. Ergänzt wird das Anwesen durch weitläufige Nebengebäude und eine separate Wiesenfläche.

Dieser Bauernhof unterteilt sich wie folgt:

- Vorraum
- 2 Essküchen - gemütlicher Lebensmittelpunkt mit Blick ins Grüne
- 1 Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer

- 2 Büros/Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Getrenntes WC

Nebengebäude & Außenflächen:

- Garage mit ca. 97 m² (ideal für Fahrzeuge, Werkstatt oder Lager)
- Stallgebäude
- **Wiesenfläche** ca. 2.529 m² (Brunnen vorhanden, ca. 500 m vom Hof entfernt)
- Mehrere Stellplätze im Innenhofbereich

Highlights der Immobilie:

- Zentralheizung auf **Pelletbasis** (ökologisch & kosteneffizient)
- Teilweise **bereits durchgeführte Renovierungen**:
    - Heizung
    - Fenster
    - Außenputz

- Renovierungsbedürftiger Gesamtzustand mit hohem Entwicklungspotenzial

Lage & Umgebung

Die ruhige, naturnahe Lage bietet ein hohes Maß an Lebensqualität. Die umliegende Landschaft des Waldviertels lädt zu **Wanderungen, Radtouren, Naturerlebnissen und Tierhaltung** ein. Gleichzeitig genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre und Abstand vom städtischen Trubel – ideal für Menschen, die **Entschleunigung und Raum** suchen.

Eckdaten:

- Kaufpreis: EUR 230.000,--
- Provision: 3% + USt.
- Finanzierungshilfe wird geboten.
- Unterstützung bei den Sanierungsarbeiten wird geboten.

? **Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

---

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Frau

Patricia Aigner

Tel.: +43 664 / 531 28 37

E-Mail: PA@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

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://service.immonestor.at/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Klinik <6.500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap