Haus mit 2 Wohneinheiten plus Nebengebäude! Baulandgrundstück!



Objektnummer: 1060

Eine Immobilie von Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3142 Perschling
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	201,15 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	440.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.375,00 €
Betriebskosten:	48,52 €
USt.:	4,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irene Köszali

Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.
Aufeld 35
































Garage
Estrich
51,68m2
WOHNZIMMER
Linoleum
29,49m2
ZI
Linoleum
10,50m2
ZI
Linoleum
13,91m2
VORR.
Fliesen
8,48m2
WC
Fliesen
1,55m2
BAD
Fliesen
3,57m2
Küche
Linoleum
7,89m2
HEIZR.
Estrich
5,39m2
VORR.
Fliesen
22,31m2
TR
Fliesen
2,34m2
Wohnzimmer
Parkett
21,86m2
AR
Parkett
21,86m2
BAD
AR
Fliesen
4,90m2
Küche
Linoleum
18,00m2
AR
Linoleum
18,00m2
VORR.
AR
Fliesen
7,19m2
WC
AR
Fliesen
2,04m2
VORR.
AR
Fliesen
7,43m2
SZ
Parkett
17,55m2
AR
Parkett
17,55m2
Garage
Estrich
16,75m2
AR
Estrich
16,75m2
Garage
51,68m2
Wohnung
105,43m2
Lagerräume
95,72m2
Legende:
WIDMUNG ALT
WIDMUNG NEU
IMMOBILIEN
Köszali

Objektbeschreibung

Ein großzügiges Wohnhaus mit bis zu **zwei Wohneinheiten**, diversen **Nebengebäuden** und einem wahrhaft beeindruckenden Grundstück erwartet neue Bewohner. Die **Grundstücksfläche von ca. 3.028 m² ist vollständig als Bauland** gewidmet und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – vom Familiengarten mit Altbaumbestand bis hin zu zusätzlicher Bebauung oder einem Gärtnerparadies.

Das Haus wurde ca. 1975 in **Massivbauweise** (Ziegel) errichtet, umfasst ca. 201 m² Wohnfläche und insgesamt ca. 320 m² Nutzfläche. Das Grundstück wäre teilbar und eignet sich sowohl für Eigennutzer: als auch als Entwicklungsobjekt.

Ausstattung & Highlights

- Zimmer: 6 großzügige Räume, zwei Badezimmer, zwei getrennte WCs

- Extras: Sonnige Südterrasse (ca. 20 m²), romantisches Salettl unter Bäumen, Weinkeller, mehrere Lager- und Werkstatträume, Gartenhäuser

- Heizung: Zentralheizung mit Öl und Holz

- Parken: 3 Garagen, zusätzlich Carport, weitere Stellplätze

- Zustand: Gepflegt, aber renovierungsbedürftig; Dachboden ausbaufähig, kein Keller

- Ausblick: Grünblick über Wiesen und Felder

Lagevorteile

Das Haus befindet sich in absoluter Traumruhelage, nahe Neulengbach Stadt und Böheimkirchen, mit schneller Anbindung zum Bahnhof Tullnerfeld und mitten im Herzen Niederösterreichs (Kapelln, Perschling). Infrastruktur wie Arzt, Schule, Supermarkt ist innerhalb weniger Autominuten erreichbar, ebenso wie Autobahnanschluss und Busverbindung.

Fazit

Das vielseitige Anwesen bietet viel Gestaltungsspielraum, Natur, Ruhe und eine hochwertige Wohnsituation zum fairen Preis.

Wir möchten darauf hinweisen, dass ein Sanierungsbedarf besteht - gerne informieren wir Sie im Detail!

Ideale Gelegenheit für Individualist:innen, Familien oder Investoren auf der Suche nach einer wertbeständigen Immobilie.

Sie möchten mehr über dieses Haus erfahren? Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und machen mit Ihnen einen privaten Kennenlerntermin zu einer Besichtigung.

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali

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://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap