Mitten in Haugsdorf - Wohnhaus mit 841m² Grund & 122m² Wohnfläche



Objektnummer: 6891/365

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2054 Haugsdorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	95.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T +43 664 242 20 62
H 0664 2422062

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



































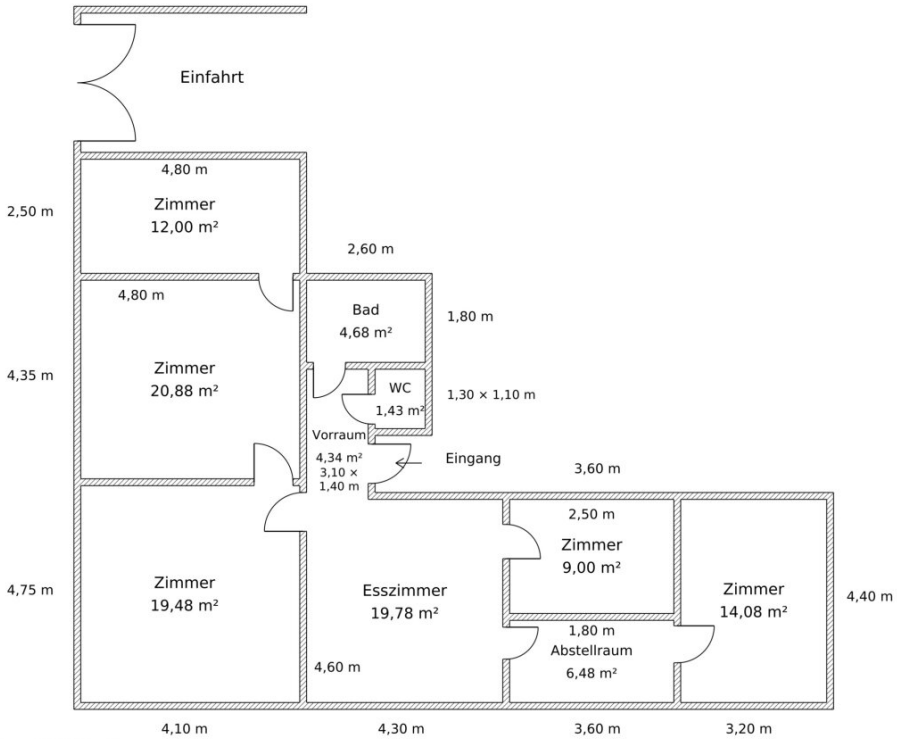



Wohngebäude
Nebengebäude





Haugsdorf



Raumflächen gesamt: ca. 122,15 m²

Die angegebenen Maße und Flächen wurden von uns bemessen
und verstehen sich als ungefähre Angaben.
Änderungen und Irrtümer vorbehalten!

Objektbeschreibung

In 2054 Haugsdorf steht dieses sanierungsbedürftige Wohnhaus aus der Zeit um 1900 zum Verkauf. Auf ca. 122 m² Wohnfläche bietet das Haus fünf Zimmer und ein separates Esszimmer. Zum 841 m² großen Grundstück gehören ein Innenhof, ein Garten und ehemalige Stallungen. Über die breite, hohe Einfahrt gelangt man mit dem Auto auf das Grundstück.

Eckdaten

- **Wohnfläche:** ca. 122 m²
- **Grundstücksfläche:** 841 m²
- **Zimmer:** 5 Zimmer plus separates Esszimmer
- **Baujahr:** ca. 1900
- **Zustand:** sanierungsbedürftig
- **Heizung:** derzeit keine Heizungsanlage, Heizkörper und Heizungsrohre sind installiert
- **Außenbereiche:** Innenhof und Garten
- **Nebenräume:** ehemalige Stallungen, Werkstatt und kleiner Keller
- **Zufahrt und Parken:** breite, hohe Einfahrt, Parkmöglichkeit vor dem Haus oder auf dem Grundstück

Raumaufteilung

- Vorraum

- Fünf Zimmer
- Separates Esszimmer
- Badezimmer
- Getrenntes WC
- Abstellraum

Lage & Anbindung

Das Haus liegt mitten in Haugsdorf. Lebensmitteleinkauf, Apothekenbesuch und Schulweg lassen sich im Ort erledigen. Vom Hauptplatz führen Spazier- und Wanderwege durch die Kellergassen hinaus in die Weinrieden des Pulkautals.

Infrastruktur

Nahversorgung

Der SPAR Laaber in der Hauptstraße 7 deckt den täglichen Lebensmittelbedarf ab. Die Hibiskus Apotheke in der Kellerstraße 5 ergänzt die Nahversorgung im Ort. Beides in unmittelbarer Nähe.

Bildung

Der Landeskindergarten Haugsdorf befindet sich in der Meierhofstraße, die Volksschule Haugsdorf im Ortsteil Auggenthal. Die NÖ Mittelschule Haugsdorf liegt in der Hauptstraße 1.

Verkehrsanbindung

Ab der Haltestelle Haugsdorf Mittelschule bietet die Regionalbuslinie 813 je nach Kurs direkte Verbindungen nach Hollabrunn und Laa an der Thaya. Die Linie 815 verbindet Jetzelsdorf mit dem Bahnhof Retz und bedient bei einzelnen Fahrten auch die Haltestelle an der Mittelschule. Für Fahrten mit dem Auto erschließt die B45 das Pulkautal, über die B303 bei Jetzelsdorf gelangt man in Richtung Hollabrunn.

Gastronomie und Freizeit

Beim Buschenschank Pletzer in der Kreuzgasse gibt es zu den Ausstecktерminen Weine aus eigener Produktion und Weinviertler Heurigenschmankerl.

Im Sommer bietet das Parkbad Haugsdorf eine Gelegenheit zum Schwimmen im Ort. Vom Hauptplatz beginnen mehrere Wanderwege durch die Kellertriften und Weinrieden.

Preise & Details

Kaufpreis: EUR 95.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.