

**"Renovierungsbedürftiges Landhaus – Ideal für Investoren  
und Liebhaber von Altbau-Charme!"**



IMG\_20250220\_154632

**Objektnummer: O2100164507**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2031 Weyerburg
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	173,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 450,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	70.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### Franz Pfaffstätter

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 681 81 32 45 34

F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere  
Verfügung.

Termin zur





# Objektbeschreibung

## **Objektbeschreibung:**

Zum Verkauf steht ein Landhaus auf einem großzügigen Grundstück von 736 m<sup>2</sup>, das viel Potenzial bietet – entweder durch umfassende Sanierung oder als Projekt für den Abbruch und Neubau. Das Gebäude ist derzeit bewohnbar und bietet eine Küche, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Aufgrund des starken Sanierungsbedarfs wird das Objekt vor allem von Interessenten gesucht, die die Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen neugestalten möchten.

## **Sanierungs- oder Abrisspotenzial:**

Das Haus befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Eine gründliche Renovierung oder Sanierung ist erforderlich, um die Immobilie wieder auf den neuesten Stand zu bringen. Alternativ bietet sich das Landhaus aufgrund seiner Lage und Grundstücksgröße auch für einen kompletten Neubau an, der individuell gestaltet werden kann.

## **Raumaufteilung:**

- **Küche:** Funktional, jedoch stark sanierungsbedürftig.
- **Wohnzimmer:** Geräumig, bietet Platz für verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten.
- **Schlafzimmer:** Einfach ausgestattet, ebenfalls renovierungsbedürftig.

## **Lage:**

Das Landhaus befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Gegend, die ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber und Menschen bietet, die die Ruhe abseits des Trubels suchen. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

## **Fazit:**

Dieses Landhaus bietet eine herausragende Gelegenheit für Käufer, die ein Projekt suchen, sei es für die Sanierung und Renovierung eines charmanten Landhauses oder für den Neubau eines individuellen Traumhauses. Mit einem großzügigen Grundstück und einer idyllischen Lage sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Nutzen Sie die Chance, dieses einzigartige Objekt nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten!

Nebenkosten beim Immobilienkauf:

Grunderwerbsteuer 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft nach Tarif

Maklerhonorar 3,6 % inkl.Ust.

Gerne beraten wir Sie auch rund um Ihre individuellen Finanzierungsmöglichkeiten und unterstützen Sie bei sämtlichen Behördenwegen.

*WIR LASSEN SIE GARANTIERT NICHT IM REGEN STEHEN, SOLANGE SIE KEIN DACH ÜBER DEM KOPF HABEN!*

UNSERE BITTE AN SIE: Wir bieten Ihnen ein umfangreiches Immobilienangebot mit täglichen Neuerscheinungen und persönlichem Service. Das erfordert eine professionelle und individuelle Dienstleistung auf hohem Niveau. Deshalb bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.