"Einmalige GELEGENHEIT"

01 Liegenschaft in Siegersdorf

Objektnummer: 1626_26850

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3041 Siegersdorf
Wohnfläche:	238,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	320.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Markus Cicek

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 677 63099848
F +43 2272 6415210

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

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
Donau City Immobilien

BOSCH
gorenje
RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

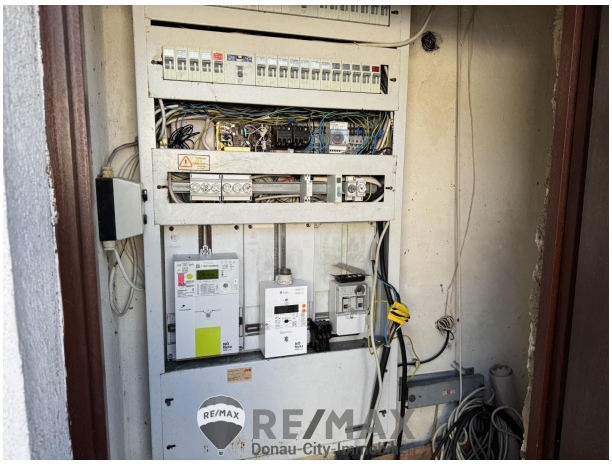
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX

VIESSMANN
Lehner
VITOCROSSAL 300

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

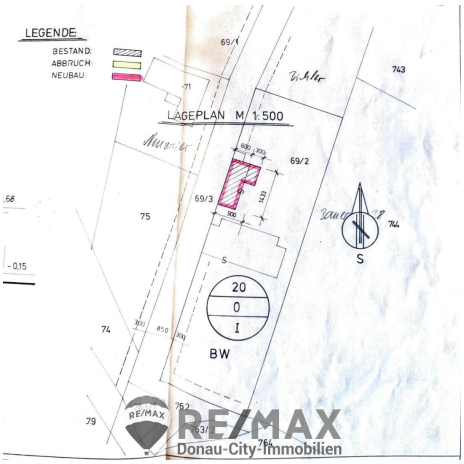
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

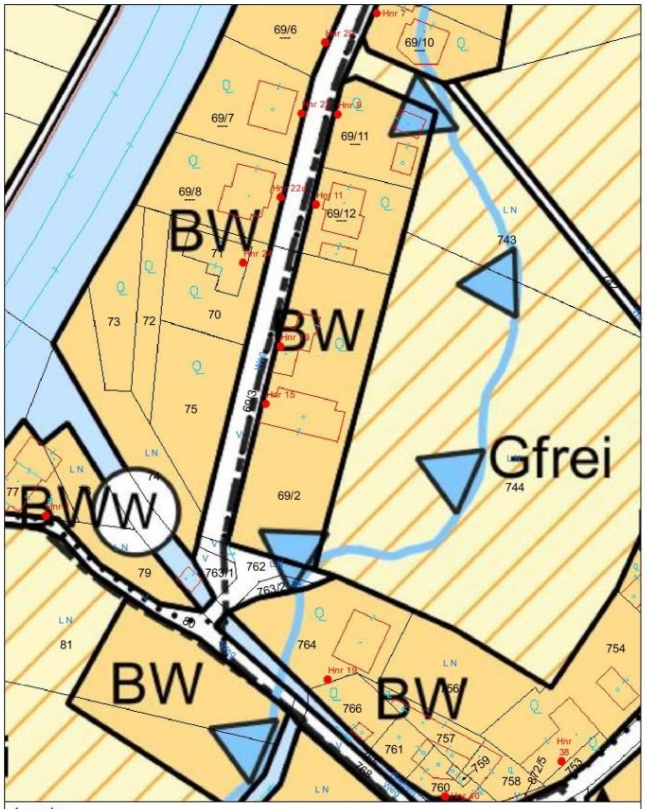
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX


LEGENDE
BESTAND
ABBRUCH
NEUBAU
LAGEPLAN M/ 1:500
69/1
69/2
69/3
743
744
75
74
79
S
20
0
I
BW
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Lageplan

Marktgemeinde Asperhofen
3041 Asperhofen, Gemeindeplatz 1
Tel: 02772/58209
e-Mail: bauamt@asperhofen.at

Plotdatum: 23.01.2025
Maßstab (im Original): 1:1 000
Erstellt durch Anwender:
Melanie Irschik_Asperhofen

Copyright: D[illegible] für Eich- und Vermessungswesen
HINWEIS: R[illegible] aus einer Darstellung nicht ableitbar!

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VermGIS

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Sanierungsbedürftige Einfamilienhäuser mit Potenzial auf einem traumhaften Eckgrundstück"

Zum Verkauf gelangen zwei Einfamilienhäuser auf einem großzügigem Eckgrundstück mit Sanierungsbedarf, dieses vielseitige Grundstück bietet die seltene Gelegenheit, zwei Häuser zu erwerben, die aufgrund der Hochwasserbetroffenheit umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erfordern. Ideal für Käufer, die bereit sind, das Potenzial dieser Liegenschaft zu nutzen und die Gebäude nach ihren Vorstellungen zu gestalten.

Haus 1 (Baujahr 1995):
Wohnfläche: ca. 88 m²
5 Zimmer, inklusive einer offenen Wohnküche
Separates WC
Badezimmer
Abstellraum
Terrasse
Sanierungsbedarf nach Hochwasserereignissen

Haus 2:
Wohnfläche: ca. 150 m²
5 Zimmer
Separate Küche
Badezimmer mit separatem WC
Heizraum (Gasheizung)
Sanierungsbedarf nach Hochwasserereignissen

Doch genau hier liegt Ihre Chance: Sanieren Sie die Gebäude und verleihen Sie ihnen neues Leben oder nutzen Sie das Grundstück für einen Neubau, der all Ihre Vorstellungen erfüllt. Ob als Privatoase oder als Investition – dieses Grundstück bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten.

Da es keinen Bebauungsplan gibt, gilt die NÖ Bauordnung, die Widmung lautet Bauland/Wohnen. Alle Anschlüsse wie Kanal, Wasser und Strom sind vorhanden, daher sind die Aufschließungs- und Anschlussgebühren bezahlt, somit können Sie sofort mit der Umsetzung Ihrer Pläne beginnen – ohne zusätzliche Kosten für diese wichtigen Infrastrukturanschlüsse. (Abhängig von der Größe des Projekts werden eventuell Ergänzungsabgaben fällig.)

Genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und idealer Anbindung an die Stadt! Nur 15 Minuten entfernt erreichen Sie die charmante Blumenstadt Tulln, die Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, ein großes Einkaufszentrum und eine ausgezeichnete Infrastruktur bietet. Auch der benachbarte Ort Asperhofen sorgt mit Supermärkten, Ärzten und

weiteren wichtigen Einrichtungen für Ihren täglichen Komfort. Der Tullnerfelderbahnhof ist in nur 10 Autominuten erreichbar – von dort gelangen Sie in nur 20 Minuten direkt zum Wiener Hauptbahnhof, was diese Lage besonders attraktiv für Pendler macht.

Der UNSCHLAGBARE Preis NUR € 320.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!