

"Historisches Presshaus"



1. Hausfront

Objektnummer: 1626_27044

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2170 Poysdorf
Baujahr:	ca. 1963
Wohnfläche:	72,00 m ²
Nutzfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Kaufpreis:	60.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kurz

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 670 183 22 28

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









Objektbeschreibung

"Historisches Kellerhaus mit Wohnsitzmöglichkeit inmitten der Kellergasse"

Inmitten der geschichtsträchtigen Kellergasse Radyweg in Poysdorf liegt dieses charmante Kellerhaus mit Potenzial.

Die Immobilie ist Teil eines erhaltenswerten Ensembles und steht daher unter Schutz – ein Abriss würde zur Folge haben, dass der Zusatz in der Widmung "erhaltenswürdiges Gebäude" verloren geht und daher nicht mehr als Gebäude gewertet werden kann.

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und zwei Hälften:

1. Hälfte: Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Raum, im Obergeschoss Küche, Bad und ein weiterer Wohnraum.
2. Hälfte: Im Erdgeschoss befinden sich aktuell die Mülltonnen und die Elektrik, allerdings bietet der Dachboden einen schönen Ausblick über die Weinberge – ein Ort mit Atmosphäre und Perspektive.

Zwei original erhaltene Weinkellerröhren unterstreichen den regionaltypischen Charakter des Hauses.

Die Bausubstanz ist solide, allerdings besteht umfassender Sanierungsbedarf – ideal für handwerklich Versierte oder kreative Köpfe, die ein Stück Weinviertel erhalten und gestalten möchten.

Ein seltener Pluspunkt: Für dieses Objekt kann ein Hauptwohnsitz angemeldet werden – nicht selbstverständlich in dieser Lage.

Unser Fazit: Ein authentisches Stück Poysdorf mit Geschichte, Charakter und viel Entwicklungspotenzial – für alle, die das Ursprüngliche suchen und sich nicht vor Arbeit scheuen.

Der Richtpreis: € 60.000,--*)

*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.