

Sanierungsbedürftiges Haus mit POTENZIAL! Leben in Natur und Ruhe.



Leben in der Natur

Objektnummer: 3519_352

Eine Immobilie von RE/MAX Park

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3062 Pettenau
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	48,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 363,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,03
Kaufpreis:	95.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

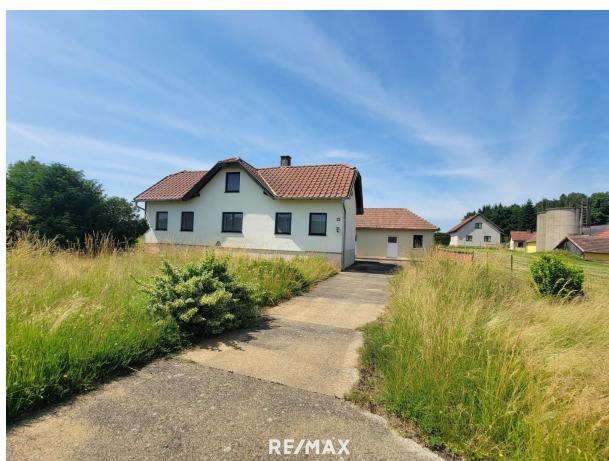
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

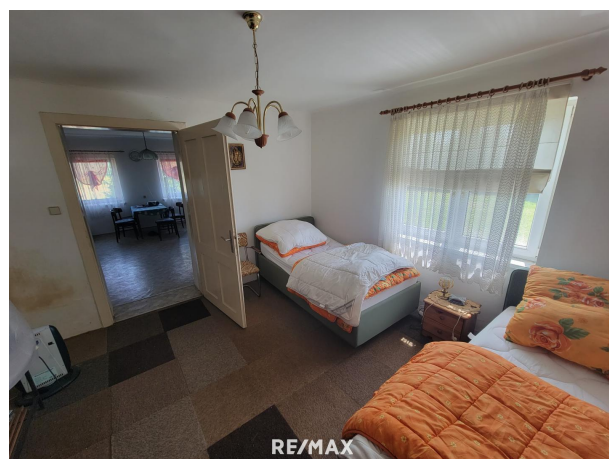
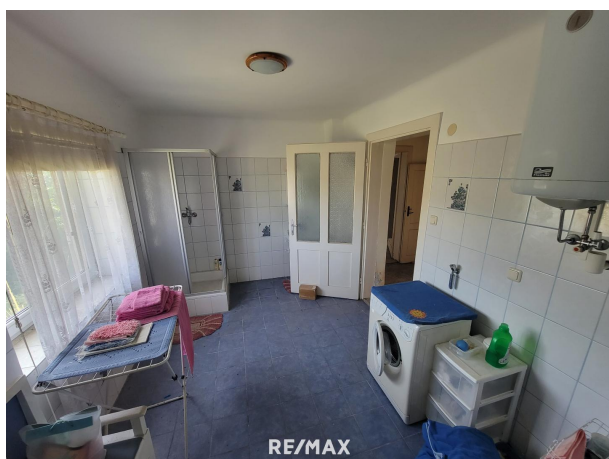


Jan Bader

RE/MAX Park











Wir suchen Immobilien für unsere vorgemerkten Kunden!

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder kennen Sie jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Wir sind ständig auf der Suche nach Häusern, Wohnungen und Grundstücken für unsere vorgemerkten Kunden.

Wenn Sie eine Immobilie anzubieten haben oder jemanden kennen, der verkaufen möchte, melden Sie sich bitte bei uns!



RE/MAX
Park in Neulengbach

Kontaktieren Sie uns unter:

 02772 212 00

 office@remax-park.at

RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein Platz für Visionen – Ihr Projekt im Grünen

Was es braucht, ist Hingabe – was es bietet, ist Potenzial.

VERKAUF ERFOLGT MITTELS DAVE (DIGITALE ANGEBOTSVERFAHREN)

Inmitten der sanften Hügellandschaft von Kirchstetten, im kleinen Ort Pettenau, steht dieses Haus mit Charakter – bereit für einen Neuanfang. Auf einem großzügigen Grundstück von **796 m²** bietet es Raum für Kreativität, Handwerk und Ihre ganz persönliche Vorstellung vom Leben auf dem Land.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 110 m²** und zusätzlichen **ca. 70 m² Nutzfläche inkl. Keller** bietet dieses Haus eine solide Basis für individuelle Sanierungs- und Gestaltungsideen. Es befindet sich in einem **stark renovierungsbedürftigen Zustand**, eröffnet jedoch viel Potenzial für all jene, die Raum für ihre eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Grundstücksgröße: ca. 796 m²
 - Wohnfläche: ca. 110 m²
 - Nutzfläche (inkl. Keller): ca. 70 m²
 - Ländliche, ruhige Lage – ideal für Naturliebhaber
 - Preis: € 95.000,-
-
- WIDMUNG: Erhaltenswertes Gebäude auf Grünland

Lage & Umgebung

Pettenau ist ein kleiner Ortsteil der Marktgemeinde Kirchstetten – eingebettet in die Natur, umgeben von Feldern, Wäldern und wohlthuender Ruhe. Wer hier lebt, genießt eine entschleunigte Lebensweise, fernab vom Trubel und doch mit guter Anbindung: Kirchstetten bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten sowie einen Bahnhof mit Verbindung nach St. Pölten und Wien.

Ein Haus für Individualisten

Dieses Haus ist nichts für jene, die einfach nur einziehen möchten. Es ist für Menschen, die gestalten wollen. Die wissen, dass Charakter Zeit braucht – und dass aus einer in die Jahre gekommenen Immobilie ein echtes Zuhause entstehen kann.

Ob als Hauptwohnsitz, Wochenendhaus oder zukünftiger Familienmittelpunkt: Wer bereit ist, Arbeit und Herzblut zu investieren, wird mit einem Ort belohnt, der so nur selten zu finden ist.

Fazit

Ein Haus mit Ecken, Kanten – und Chancen. Es braucht Liebe, Ideen und ein wenig Mut. Dafür

eröffnet es Ihnen die Möglichkeit, etwas ganz Eigenes zu schaffen. In ländlicher Idylle, mit viel Platz innen wie außen, und einem Preis, der Raum für Entwicklung lässt.

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt näher vorzustellen.

Da wir eine **Nachweispflicht** gegenüber dem Eigentümer haben, ersuchen wir Sie, bei Anfragen und Besichtigungswünschen, um Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschließlich: **Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.**

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt.)

Vertragserrichtungskosten (Notar oder Anwalt)

Alle unsere Objekte finden Sie unter [remax.at](https://www.remax.at)! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwä 363.7 k

rmebe Wh/(m²

darf: a)

Klasse G

Heizwä

rmebe

darf:

Faktor 5.03

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse G

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: