

**Sanierungshit mit Traumgrundstück! Ländliche Idylle trifft  
auf großes Potenzial – 3.300 m² Eigengrund zum  
Schnäppchenpreis**



Einfamilienhaus Lannach 10

**Objektnummer: O2100165560**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Adresse                       | Jägerweg 10            |
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus |
| Land:                         | Österreich             |
| PLZ/Ort:                      | 8502 Hötschdorf        |
| Baujahr:                      | 1941                   |
| Alter:                        | Altbau                 |
| Wohnfläche:                   | 187,00 m²              |
| Gesamtfläche:                 | 242,00 m²              |
| Zimmer:                       | 6                      |
| Balkone:                      | 1                      |
| Stellplätze:                  | 2                      |
| Garten:                       | 794,00 m²              |
| Keller:                       | 51,00 m²               |
| Heizwärmebedarf:              | D 117,80 kWh / m² * a  |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,23                 |
| Kaufpreis:                    | 259.000,00 €           |
| Betriebskosten:               | 127,27 €               |
| Infos zu Preis:               |                        |

fix

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner





ImmoZ













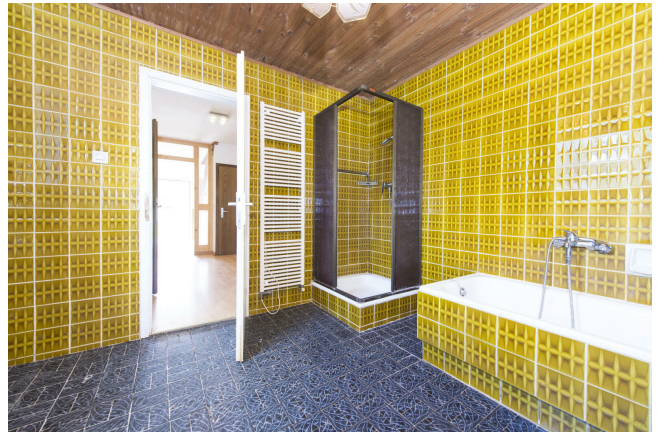








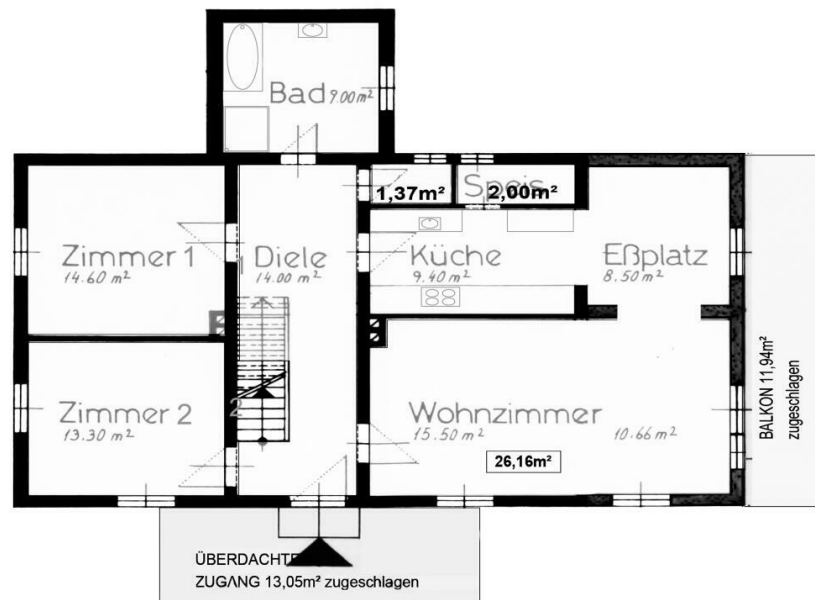






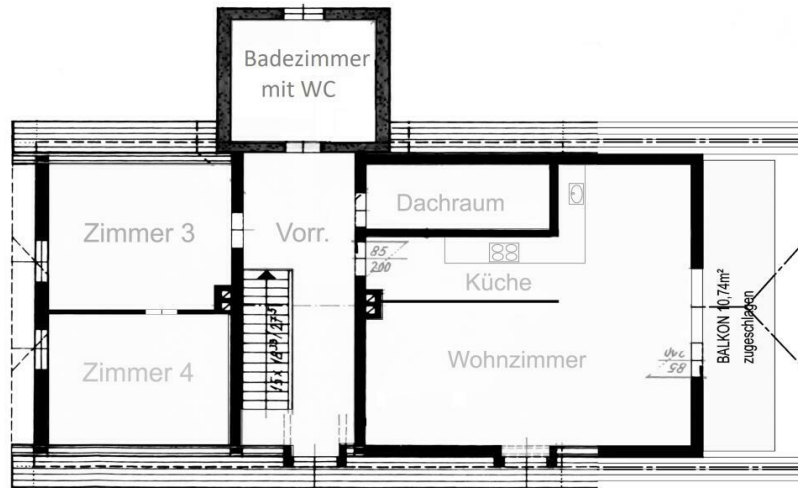




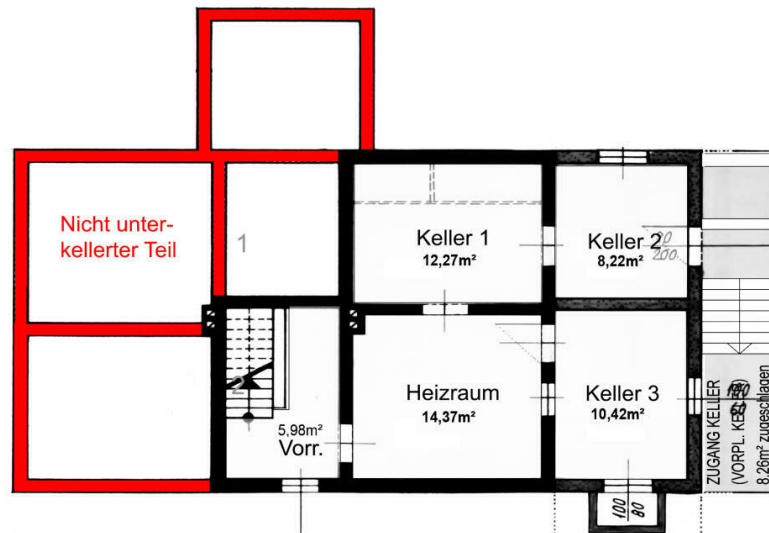


Erdgeschoss

ImmoZ



Obergeschoss  
ImmoZ



Kellergeschoss



# Objektbeschreibung

## Lage, Ruhe, Natur – und jede Menge Gestaltungsmöglichkeiten!

Tauchen Sie ein in eine Oase der Ruhe inmitten sattgrüner Landschaft und erleben Sie den unvergleichlichen Charme ländlichen Wohnens. Dieses großzügige Wohnhaus mit 6 Zimmern bietet auf **ca. 3.300 m<sup>2</sup> Eigengrund** unzählige Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung – **zum Spitzenpreis!**

## Die Highlights im Überblick

- **Großzügige Wohnfläche:** ca. **187 m<sup>2</sup>** auf zwei Etagen
- **Zwei getrennte Wohneinheiten möglich** – ideal für Großfamilien oder zwei Generationen
- **Viel Stauraum:** Keller mit ca. 51 m<sup>2</sup>
- **Weitläufiges Grundstück:** insgesamt ca. **3.300 m<sup>2</sup>**, davon ca. **794 m<sup>2</sup> Gartenfläche**
- **Carport mit Platz für 2 Autos**, plus Abstellmöglichkeiten für Zweiräder
- **Balkon/Terrasse mit ca. 21 m<sup>2</sup>** für entspannte Stunden im Freien
- Baujahr: 1941 | Letzte größere Renovierung: 1989

## Das Haus – Ihr Projekt mit Zukunft

Dieses **sanierungsbedürftige Wohnhaus** bietet Ihnen die perfekte Leinwand, um Ihren persönlichen Wohnraum zu verwirklichen. Vom gemütlichen Einfamilienhaus bis hin zum großzügigen Mehrgenerationenhaus – hier ist **alles möglich!**

Beide Etagen sind eigenständig nutzbar und verfügen jeweils über:

- Küche
- Badezimmer
- WC
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer/Zimmer

Dank des durchdachten Grundrisses sind vielfältige Raumkonzepte realisierbar – ganz nach Ihrem Geschmack und Ihren Bedürfnissen.

## Der Außenbereich – ein Paradies für Gartenfreunde und Naturliebhaber

Der rund **790 m<sup>2</sup> große Garten** wartet nur darauf, von Ihnen zum Blühen gebracht zu werden. Ob Gemüsegarten, Spielwiese, Wohlfühloase oder Pool – Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Das angrenzende **Waldstück** bietet Raum für Ruhe, Spaziergänge oder Abenteuer für Kinder.

## Ein echtes Schnäppchen mit Potenzial

Mit einem **besonders attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis** ist dieses Objekt die ideale Gelegenheit für alle, die sich handwerklich einbringen und dabei ein echtes Wohnjuwel

schaffen möchten.

### **Jetzt Besichtigung vereinbaren!**

Häuser mit so viel Grund, Charme und Potenzial sind selten – **nutzen Sie Ihre Chance!**

Kontaktieren Sie uns für einen unverbindlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### **Objektdaten im Überblick**

- **Zimmer:** 6
- **Wohnfläche:** ca. 187 m<sup>2</sup>
- **Gesamtnutzfläche:** ca. 242 m<sup>2</sup>
- **Grundstück:** ca. 3300 m<sup>2</sup>
- **Gartenfläche:** ca. 794 m<sup>2</sup>
- **Kellerfläche:** ca. 51 m<sup>2</sup>
- **Balkon/Terrasse:** ca. 21 m<sup>2</sup>
- **Parkplätze:** 2 (Carport)
- **Baujahr:** 1941
- **Letzte Renovierung:** 1989

### **Weitere Informationen**

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.