

Charmante Villa mit großem Grundstück und Sanierungspotenzial in Unterkirchbach



Außenansicht_Straße

Objektnummer: 2699_1701

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 Kirchbach
Baujahr:	ca. 1860
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 280,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,20
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

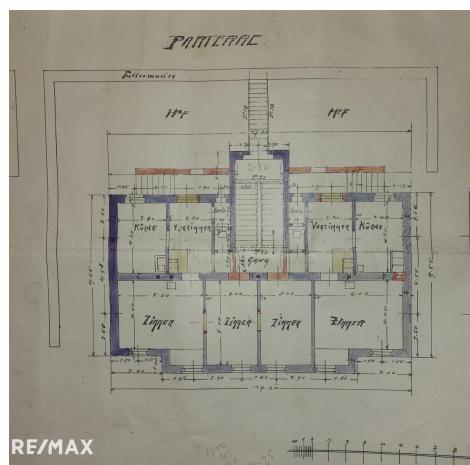
RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +43 699 117 03 293

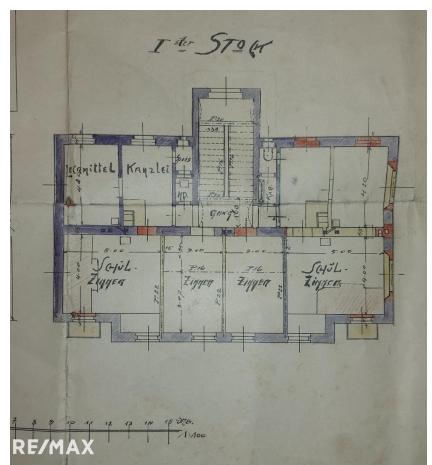
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

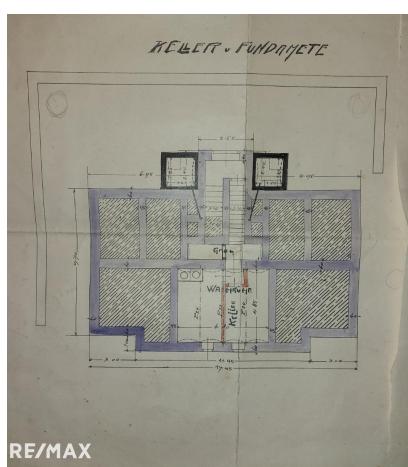
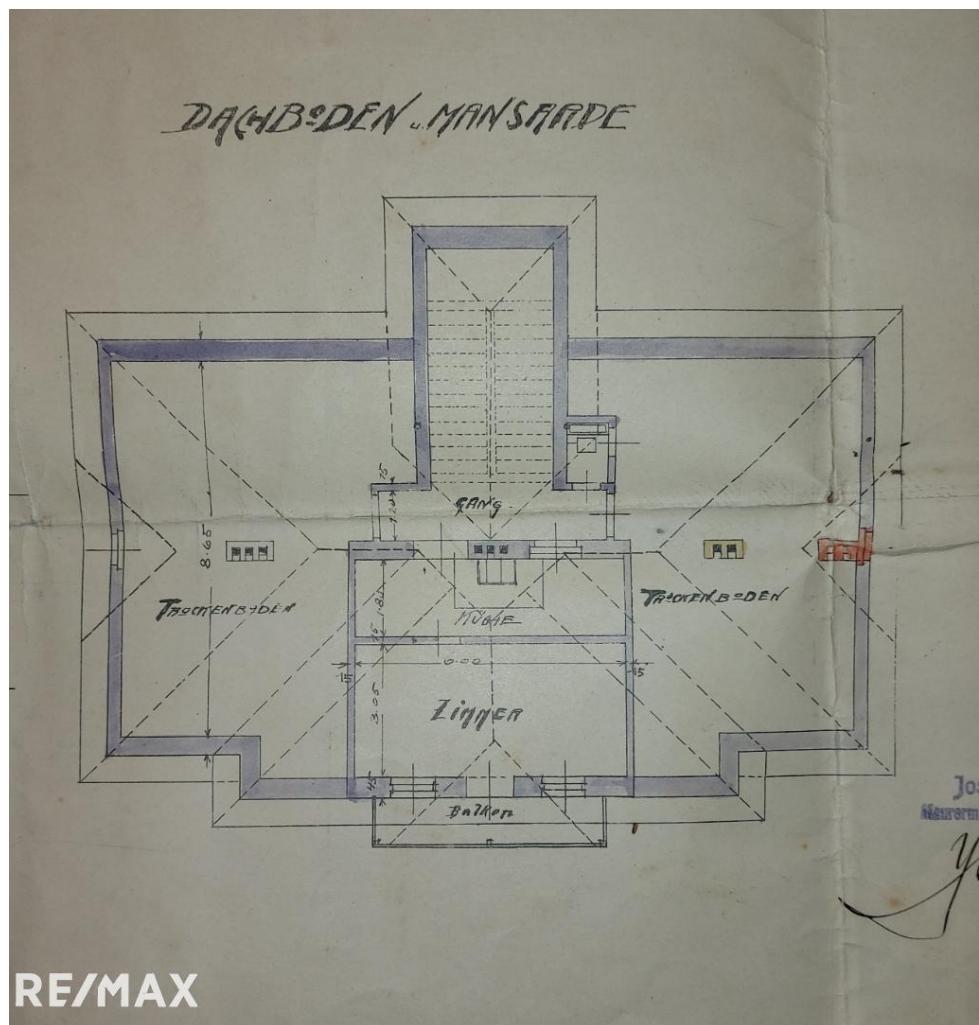


RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Diese Villa in Unterkirchbach bietet eine seltene Gelegenheit für all jene, die den Charme historischer Häuser schätzen und den Wunsch haben, ein Objekt nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Sie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und eröffnet dadurch die Möglichkeit, ein wahres Schmuckstück zu schaffen, das historischen Charme mit modernem Wohnkomfort verbindet.

Das Anwesen liegt auf einem rund 2.200 m² großen Grundstück in schöner, ruhiger Lage und verfügt über eine Wohnfläche von etwa 300 m². Die Villa ist teilunterkellert und beeindruckt durch ihre repräsentative Raumaufteilung sowie weitläufige Räumlichkeiten.

Die Liegenschaft bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Sie kann als großzügiges Einfamilienhaus genutzt oder in mehrere Einheiten gegliedert werden, wobei sich auch eine Aufteilung in bis zu vier Wohnungen anbietet. Darüber hinaus ist das Grundstück in vier Parzellen teilbar, auf denen jeweils bis zu zwei Wohneinheiten errichtet werden könnten – ideal für Doppelhäuser oder weitere Wohnprojekte.

Unterkirchbach ist ein malerisches Dorf in der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern im Bezirk Tulln, Niederösterreich. Die ruhige Umgebung mit sanften Hügeln und viel Grün bietet eine hohe Lebensqualität sowie zahlreiche Wander- und Radwege.

Ist Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne. Wir stehen Ihnen für weitere Fragen und Besichtigungstermine zur Verfügung. Bitte geben Sie bei einer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) an – vielen Dank.

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten sowie für Irrtümer, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 280.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei G
zwärmebe
darf:
Faktor Ges 4.2
amtenergie
effizienz:
Klasse G
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf www.remax.at!