

"viel Grund und viel Arbeit"



EFH 3483 Wagram

Objektnummer: 1626_27970

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3483 Wagram am Wagram
Baujahr:	ca. 1920
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	350,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	178.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

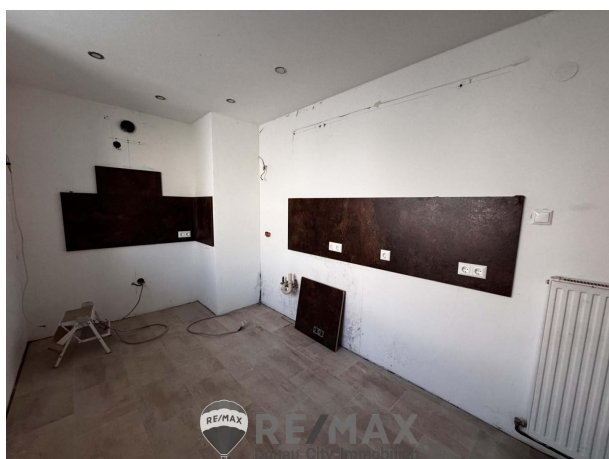


akad.IM Franz Zöchmeister

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

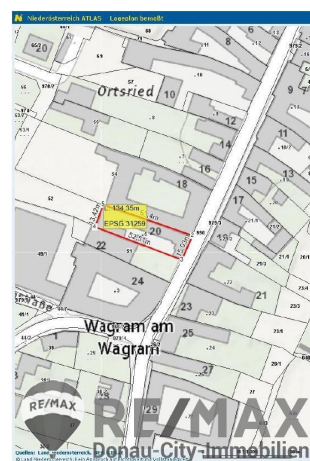
H +43 699 10 209 313

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











**Plan folgt
in Kürze...**

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Objektbeschreibung

"charmantestes Bauernhaus mit Innenhof"

Zum Verkauf steht ein charmantes, traditionelles Bauernhaus mit Innenhof in der beliebten Weinbaugemeinde Feuersbrunn, unweit des Kulturzentrums Schloss Grafenegg. Das Anwesen bietet ein großzügiges Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Handwerker, kreative Köpfe oder Familien, die das Landleben mit guter Verkehrsanbindung an Wien verbinden möchten.

Das Bauernhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m² sowie zahlreiche Nebengebäude, Stallungen, eine Scheune und Schuppen mit weiteren ca. 300 m² Nutzfläche. Der Innenhof verleiht dem Objekt einen besonderen, traditionellen Charme und bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Zustand und Ausstattung

Das Gebäude befindet sich in stark renovierungsbedürftigem Zustand.

Einige wichtige Arbeiten wurden bereits durchgeführt:

Dach wurde saniert

Fenster wurden ausgetauscht

Innenrenovierungsarbeiten wurden begonnen, aber aus privaten Gründen nicht abgeschlossen

Das Objekt bietet somit eine solide Basis für eine umfassende Sanierung – alternativ kann das große Grundstück auch für einen Neubau genutzt werden.

Das ca. 1.600 m² große Grundstück liegt in ruhiger, sonniger Lage in Feuersbrunn, einer der gefragtesten Gemeinden am Wagram.

Nur wenige Minuten zum Schloss Grafenegg mit seinem vielfältigen Kulturangebot

Gute Verkehrsanbindung nach Krems, Tulln und Wien

Nahversorgung, Schule und Kindergarten im Ort

Umgeben von Weingärten und sanfter Hügellandschaft

Besonderheiten

Großes, vielseitig nutzbares Grundstück

Innenhof mit traditionellem Charakter

Ausbau- oder Neubaupotenzial

Ideal für handwerklich geschickte Paare oder Familien

Attraktive Lage in der Weinregion Wagram

Fazit

Dieses alte Bauernhaus bietet eine seltene Gelegenheit, ein Stück ländliche Geschichte zu neuem Leben zu erwecken. Ob als liebevoll renoviertes Landhaus, modernes Zuhause im alten Gemäuer oder als Baugrund für einen Neubeginn – hier können Sie Ihre Ideen

verwirklichen.

Der Preis NUR € 178.000,--

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 35.600,--/monatlich € 712,--

***)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!