

"Ein Platz zum Gestalten"



Luftaufnahme

Objektnummer: 1626_27972

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3483 Wagram am Wagram
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

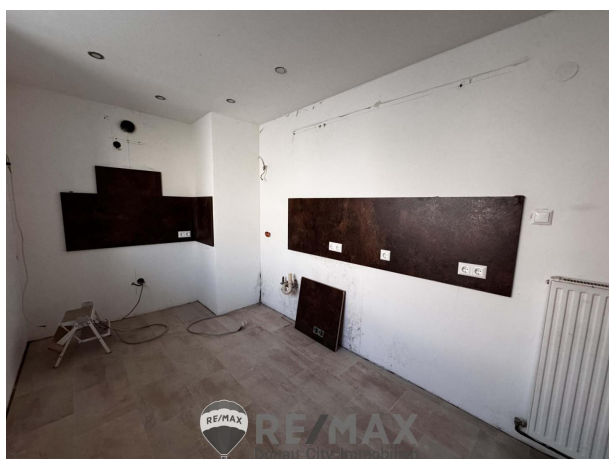


akad.IM Franz Zöchmeister

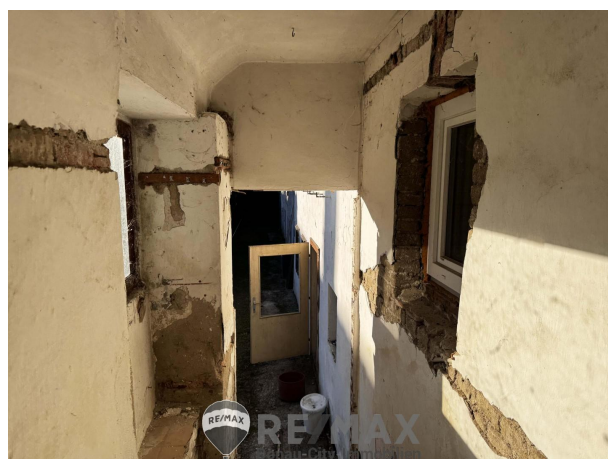
RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 699 10 209 313

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











Objektbeschreibung

"Ein Platz zum Gestalten"

Altes Bauernhaus mit Geschichte und Zukunft in Feuersbrunn

Dieses traditionelle Bauernhaus mit Innenhof bietet die ideale Basis für alle, die ein individuelles Zuhause mit Charakter schaffen möchten. Im Herzen der charmanten Weinbaugemeinde Feuersbrunn – nur wenige Minuten vom renommierten Kulturzentrum Schloss Grafenegg entfernt – wartet dieses historische Anwesen darauf, zu neuem Leben erweckt zu werden.

Das Ensemble besteht aus einem Wohnhaus (ca. 100 m²), mehreren Nebengebäuden und Stallungen (ca. 150 m²) sowie einer großen Scheune mit Schuppen (ca. 150 m²). Der geschlossene Innenhof vermittelt ein Gefühl von Geborgenheit und Ruhe – perfekt für Familien, kreative Köpfe und handwerklich geschickte Paare, die ihren Wohnraum selbst gestalten möchten.

Optional kann ein angrenzendes Baugrundstück mit ca. 846 m² zusätzlich erworben werden – ideal für Erweiterung, Neubau oder als Investmentreserve. Zustand und Ausstattung
Das Bauernhaus befindet sich in stark renovierungsbedürftigem Zustand, bietet jedoch bereits eine gute Basis für Sanierung oder Umbau: Dach wurde erneuert, Fenster wurden ausgetauscht, Renovierung wurde begonnen, aus privaten Gründen jedoch nicht abgeschlossen

Ob als charmantes Landhaus, moderne Kombination aus Alt und Neu oder Neubauprojekt – hier ist Platz für kreative Ideen und handwerkliches Geschick.

Das ca. 745 m² große Grundstück liegt in ruhiger, sonniger Lage im Zentrum von Feuersbrunn, einer der gefragtesten Gemeinden am Wagram.

Nur wenige Minuten zum Schloss Grafenegg mit seinem internationalen Kulturprogramm

Gute Verkehrsanbindung: 3 Min zum Bahnhof, 5 Minuten zu Kindergarten, Volksschule und neue Mittelschule, Krems ca. 15 Min., Tulln ca. 20 Min., Wien ca. 45 Min.

Spitzengastronomie im Ort, Umgeben von Weingärten, Wander- und Radwegen

Großes, vielseitig nutzbares Grundstück mit Innenhof

Option: auf zusätzliches 846 m² Bauland im Anschluss

Ideal für handwerklich begabte Paare und Familien, die ein Projekt mit Herz suchen

Beliebte Lage in der Weinregion Wagram

Fazit

Ein Ort voller Möglichkeiten: Dieses alte Bauernhaus in Feuersbrunn vereint Geschichte, Charakter und Zukunftspotenzial.

Ob Sie Ihren Traum vom Landleben verwirklichen, ein Sanierungsprojekt mit Seele starten oder neu bauen möchten – hier finden Sie Raum für Ihre Ideen.

Dank der attraktiven Lage, der guten Anbindung an Wien und dem großzügigen Grundstück ist dieses Objekt ein echtes Juwel für Individualisten, Familien und Handwerker, die das Besondere suchen.

Der Preis NUR € 89.000,--

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 17.800,--/monatlich € 356,--

***)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!