

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



Einfamilienhaus Lannach 6

Objektnummer: O2100167196

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













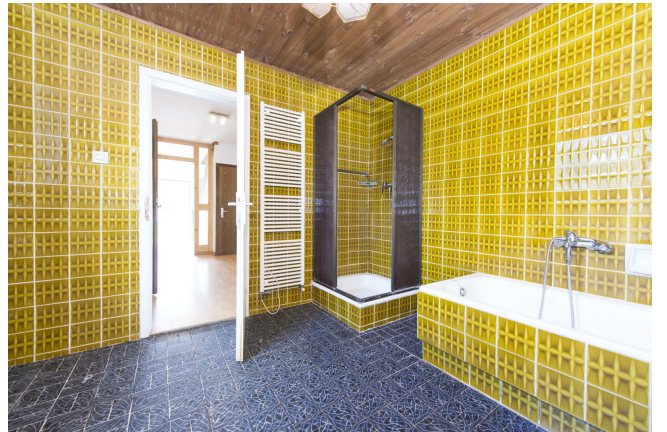








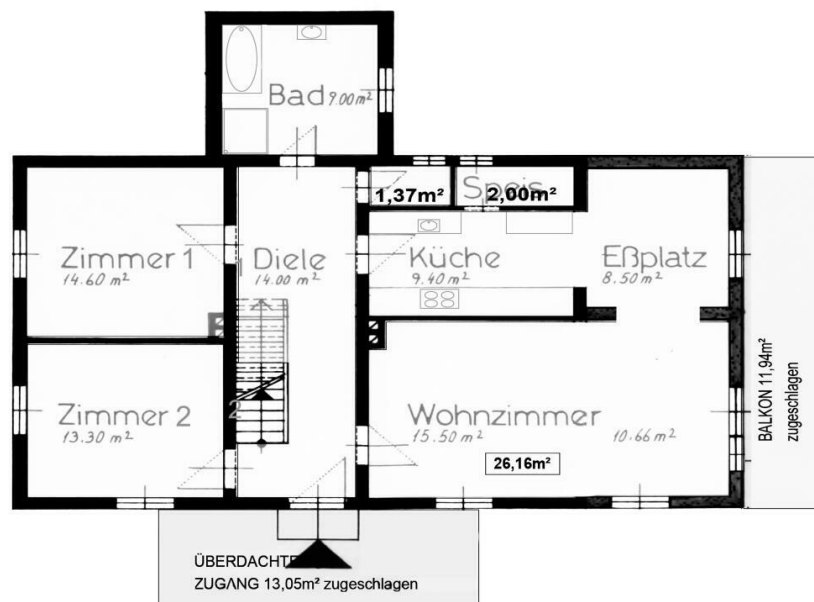






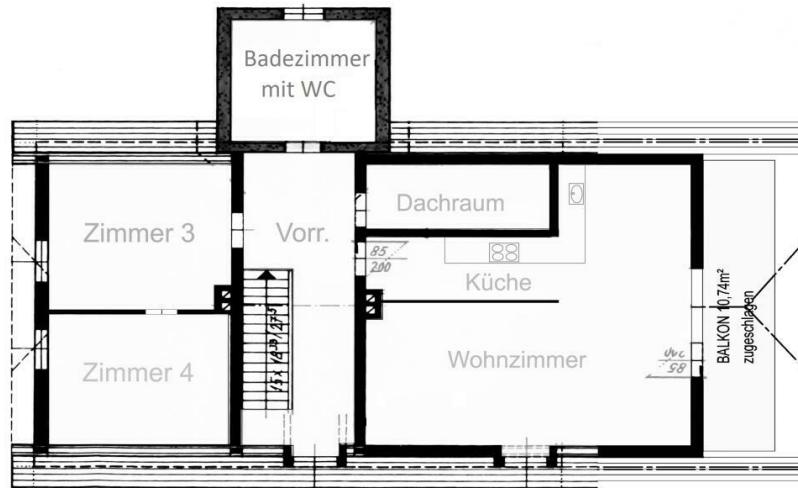




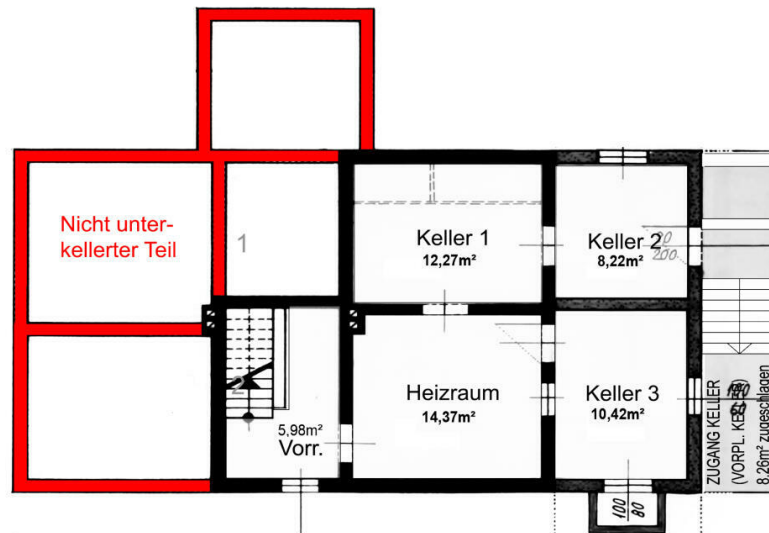


Erdgeschoss

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 m² Eigengrund** unzählige Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung – **zum Spitzenpreis!**

Die Highlights im Überblick

- **Großzügige Wohnfläche:** ca. **187 m²** auf zwei Etagen
- **Zwei getrennte Wohneinheiten möglich** – ideal für Großfamilien oder zwei Generationen
- **Viel Stauraum:** Keller mit ca. 51 m²
- **Weitläufiges Grundstück:** insgesamt ca. **3.300 m²**, davon ca. **794 m² Gartenfläche**
- **Carport mit Platz für 2 Autos**, plus Abstellmöglichkeiten für Zweiräder
- **Balkon/Terrasse mit ca. 21 m²** 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 m² 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 m²
- **Gesamtnutzfläche:** ca. 242 m²
- **Grundstück:** ca. 3300 m²
- **Gartenfläche:** ca. 794 m²
- **Kellerfläche:** ca. 51 m²
- **Balkon/Terrasse:** ca. 21 m²
- **Parkplätze:** 2 (Carport)
- **Baujahr:** 1941
- **Letzte Renovierung:** 1989

Weitere Informationen

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