

Wohnhaus mit Potenzial & Bauplatzreserve – attraktives Angebot in Auerthal



Haus

Objektnummer: 0001011087

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2214 Auersthal
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	95,00 m ²
Gesamtfläche:	1.282,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 313,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,24
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



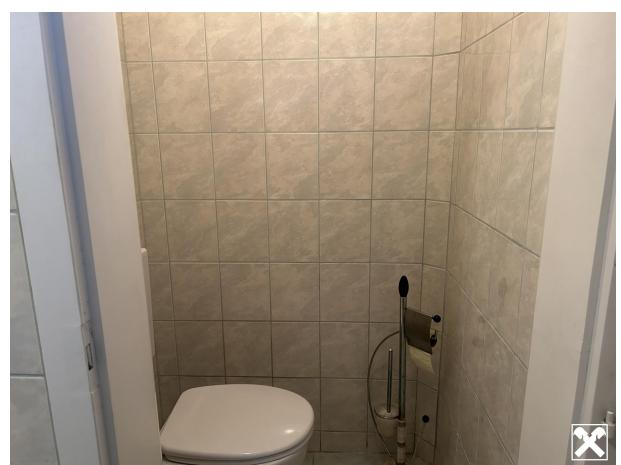
Andreas Zach

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T 436646051751780

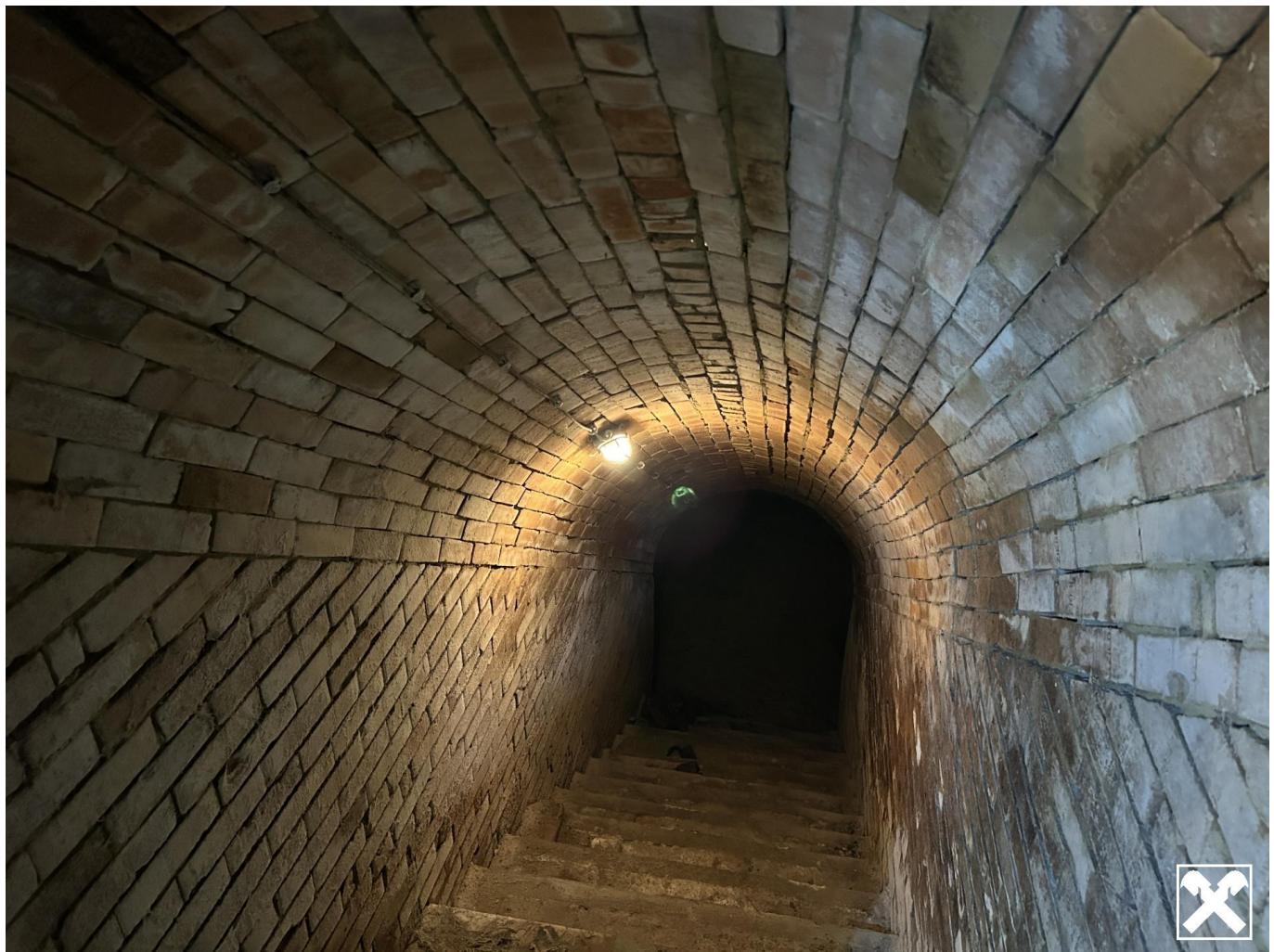












PLAN ÜBER DEN REICHAUER CLUES
12. GÜNSTIGSTEN REICHAUERGASSE

12. AUF DER BAGG. N° 936/4 FÜSSER
WÖHLGÄSSER

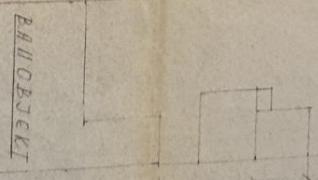
ANSICHT

SCHEITT A-B,

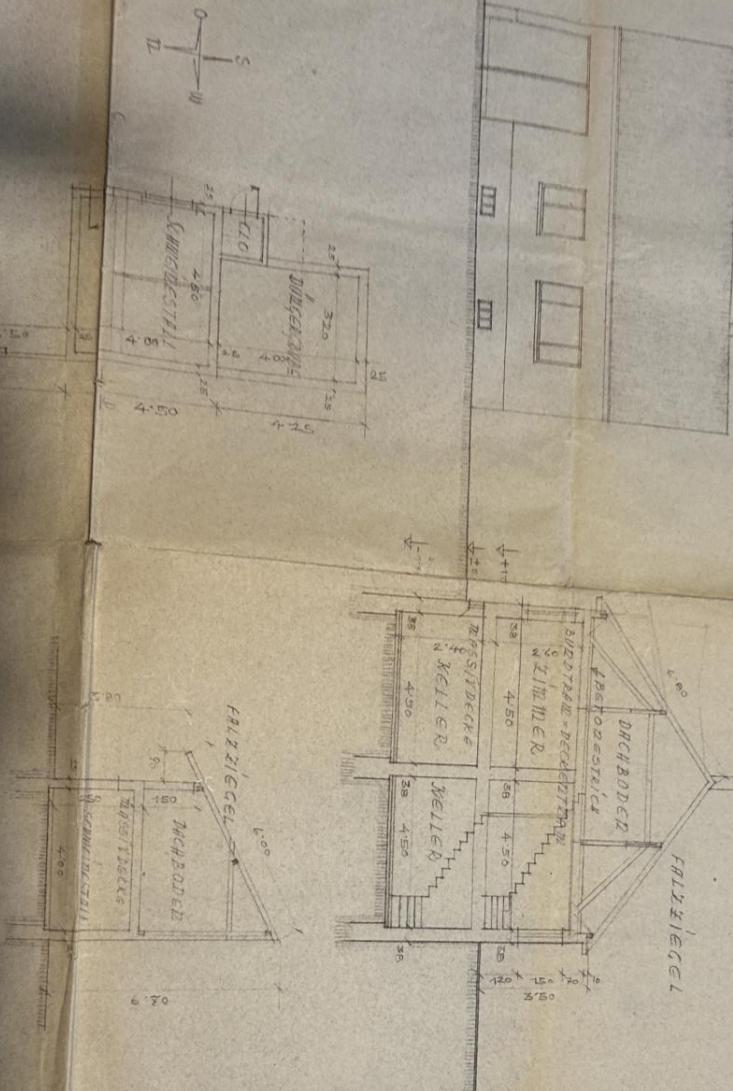
STÜRTZ 10 m 1-250

X

ABRAUER, ROCK RUPERT



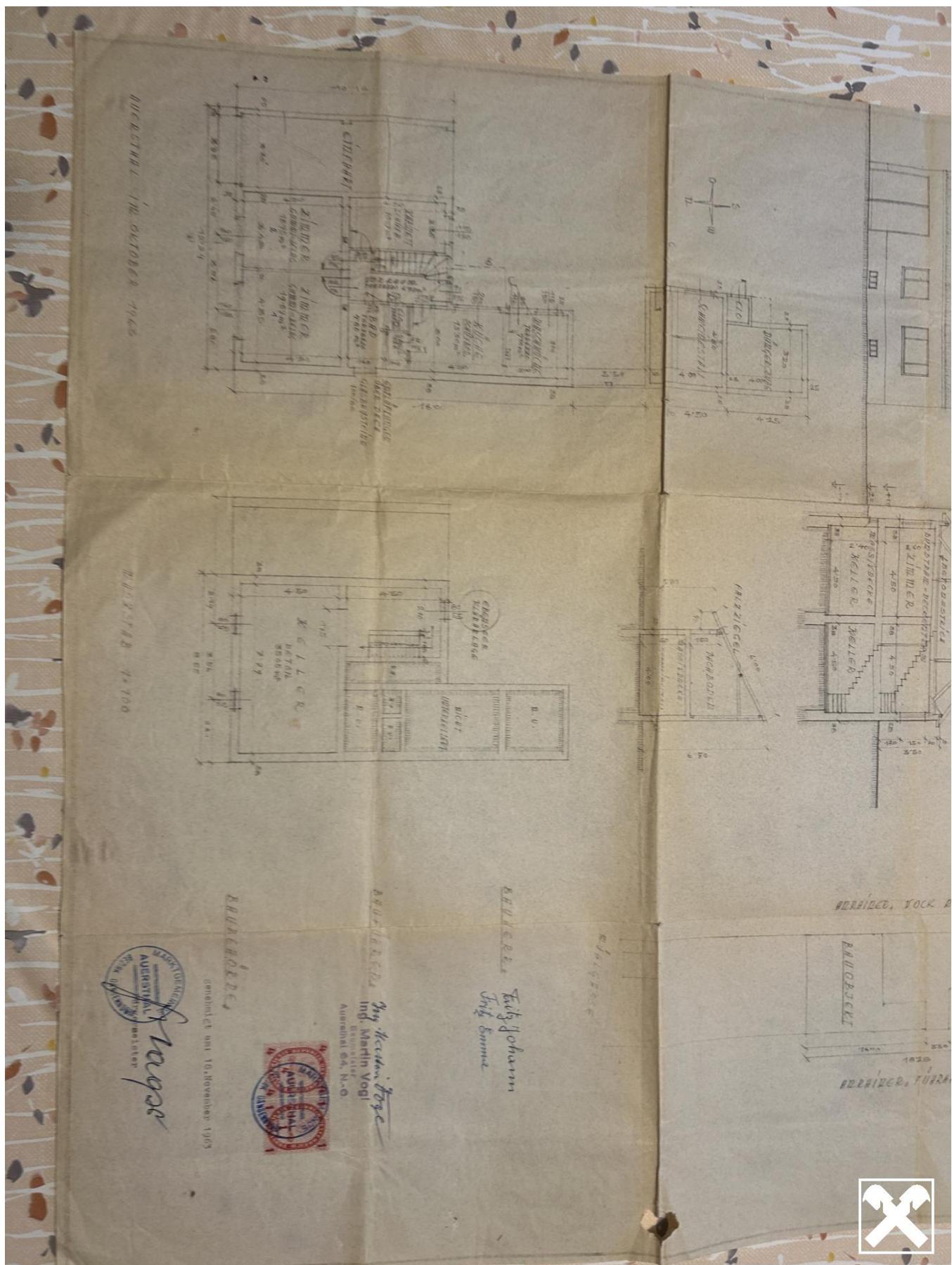
ABRAUER, FUHRACKER A.



B. U.

RÜCKL 250

Eigent. F. Johann



Objektbeschreibung

In Auersthal wartet ein vielseitig nutzbares, teilunterkellertes Wohnhaus auf neue Eigentümer, die das große Potenzial dieser Liegenschaft erkennen. Das Haus bietet **zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten** und kann mit **entsprechenden Sanierungsarbeiten** ganz nach den eigenen Vorstellungen modernisiert werden.

Auf dem **großzügigen, beidseitig befahrbaren Grundstück (ca. 1.282 m²)** stehen mehrere Nebengebäude sowie eine große Garage zur Verfügung – ideal für Familien, Handwerker oder alle, die viel Platz benötigen. Der hintere Grundstücksbereich ist **teilbar** und als eigener Bauplatz nutzbar.

Ein besonderes Highlight ist der **charaktervolle Weinkeller mit Gewölbe**, perfekt für Feiern oder als stimmungsvoller Rückzugsort. Die ruhige Lage am Ortsrand mit Blick ins Grüne rundet dieses attraktive Angebot ab.

Dieses Objekt bietet **viel Raum, flexible Nutzungsmöglichkeiten und seltene Reserven** – eine ideale Chance für alle, die im Weinviertel ein großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial suchen.