

## **Wohnhaus mit Potenzial & Bauplatzreserve – attraktives Angebot in Auersthal**



Haus

**Objektnummer: 0001011087**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2214 Auersthal
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	1.282,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 313,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,24
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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



















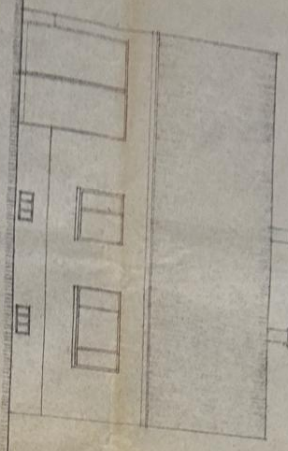




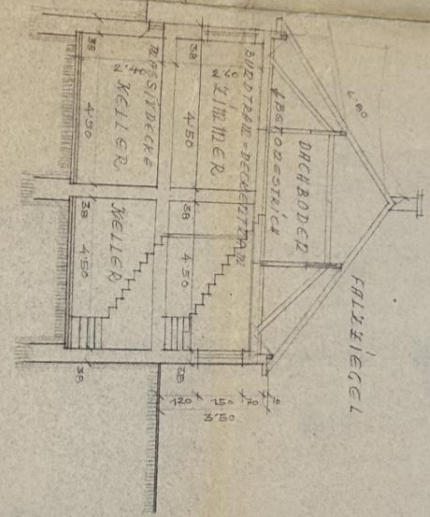


PLAN ÜBER DEN NEUBAU EINES  
 WOHNHUSES FÜR JOHANN UND EMMA FRITZ  
 IN DER STRASSE DER BAUSTRASSE 12, AUF DER PARZELLE N. 736, AUSZER  
 PUNKT WOHNGASSE

ANSICHT

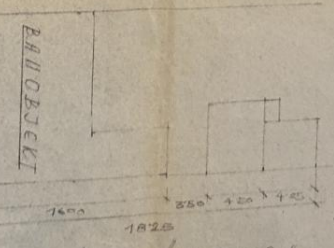


SCHNITT A-B

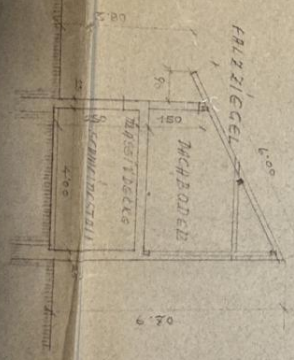
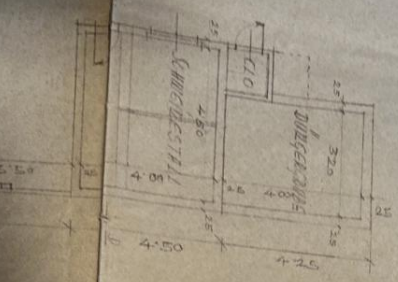
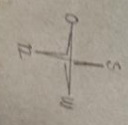


SITUATION 1-2.50

ANZEIGER, VON RUPERT



ANZEIGER, FÜR RUPERT

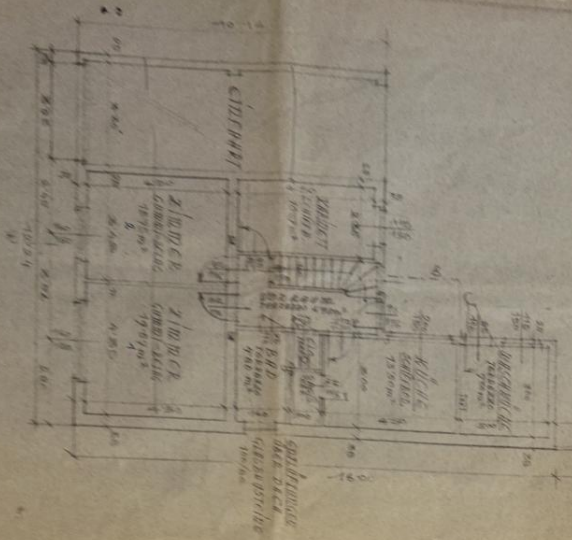


BAUSTRASSE  
 Fritzhof

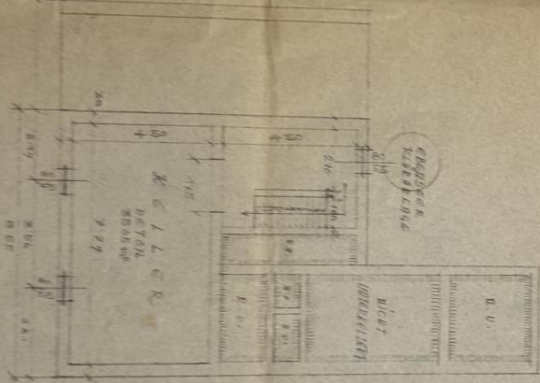




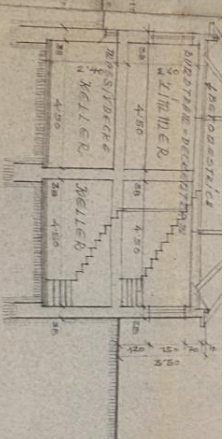
PROJEKT: 10. OKTOBER 1903



PROJEKT: 10. OKTOBER 1903



PROJEKT: 10. OKTOBER 1903



PROJEKT: 10. OKTOBER 1903



PROJEKT: 10. OKTOBER 1903

PROJEKT: 10. OKTOBER 1903

PROJEKT: 10. OKTOBER 1903

PROJEKT: 10. OKTOBER 1903

PROJEKT: 10. OKTOBER 1903

PROJEKT: 10. OKTOBER 1903



PROJEKT: 10. OKTOBER 1903





## 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 m<sup>2</sup>)** 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.