

Inserat ID: 168150

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 486000€

Straße:

2831 Gleißenfeld

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Michaela Hofer

Tel:

info@immobilienservicehofer.com

Wohnfläche: 250m<sup>2</sup>

Grundfläche: 943m<sup>2</sup>

**Hit in der Buckligen Welt! Vielseitige, besondere  
Liegenschaft in der Gemeinde  
Scheiblingkirchen-Thernberg zu verkaufen**



Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der malerischen Gemeinde Gleißenfeld, Niederösterreich! Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, Ihren Traum von einem Eigenheim mit zusätzlichem Einkommenspotenzial zu verwirklichen.

Die Liegenschaft weist eine Grundfläche von rd. 940m<sup>2</sup> auf und besteht aus zwei Parzellen, davon

eine Bauparzelle mit rd. 500m<sup>2</sup>. Auf der zweiten Bauparzelle wurde das geräumige Wohnhaus samt Nebengebäude errichtet, welche viel Potential bieten. Hier kann man Wohnen und Arbeiten vereinen. Es ist aber auch ideal für mehrere Generationen oder auch ein tolles Objekt für Investoren.

Am ebenen Grundstück (2. Bauparzelle) kann ein weiteres Wohnhaus errichtet werden.

Folgende Gebäude bzw. Einheiten findet man vor:

- \* Doppelgarage
- \* Gebädetrakt mit kleiner Werkstatt, Abstellraum, Heizraum und kleiner Wohneinheit, welche derzeit als Praxis benützt wird (gesamt rd.77m<sup>2</sup>)
- \* Gebädetrakt mit Wohneinheit, derzeit als Geschäftsräumlichkeiten in Verwendung (rd.70m<sup>2</sup>)
- \* Geräumiges Haupthaus mit einer Wohnfläche von rd. 160m<sup>2</sup> und einer rd.30m<sup>2</sup> großen Dachterrasse
- \* Ausbaufähiger Dachboden

Im Laufe der Jahre wurde einiges investiert (Kanalanschluss mit neuen Leitungen, Bäder, Küchen, neuer Zaun, ....).

Heizung: Zentralheizung mit Öl und festen Brennstoffen, Pelletsofen (im Gebädetrakt mit den Geschäftsräumlichkeiten)

Am Grundstück befindet sich eine Feuerstelle, welche zu gemütlichen Stunden einladet. Weiters ist der Garten wunderbar für alle, die sich gerne gärtnerisch betätigen.

Eine ideale Liegenschaft für alle, die viel Platz benötigen oder ein Händchen für ein super Investmentprojekt haben ...

Traumhafter Ausblick auf den Türkensturz - somit ein idealer Ausgangspunkt für Spaziergänge und Wanderungen.

Die Lage des Hauses in Gleißenfeld ist besonders attraktiv. Umgeben von einer idyllischen Landschaft, genießen Sie hier die Ruhe des Landlebens und sind dennoch nur einen Steinwurf von den urbanen Annehmlichkeiten entfernt. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend: Nutzen Sie die Busverbindungen, um bequem in die umliegenden Städte zu gelangen, oder profitieren Sie vom Autobahnanschluss, der Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Hauptverkehrsadern ermöglicht. Der nahegelegene Bahnhof sorgt dafür, dass Sie auch ohne Automobil bleiben und die Vorzüge der Region in vollen Zügen genießen können.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu ergreifen! Dieses Mehrfamilienhaus in Gleißenfeld ist nicht nur eine kluge Investition, sondern auch der ideale Ort, um Ihren Lebensstil zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern und finden Sie Ihr neues Zuhause in der wunderschönen Natur Niederösterreichs!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 943m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 250m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

## Preisinformationen

Kaufpreis: 486000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Hofer

E-Mail: [info@immobilienservicehofer.com](mailto:info@immobilienservicehofer.com)