



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198321

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379000€

Straße:

3141 Kapelln

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

Wohnfläche: 259m²

Nutzfläche: 360m²

Grundfläche: 1133m²

Einzigartig mit Potential und Geschichte im Mittelpunkt!



Dieses Wohn- und Geschäftshaus ist ein historisches Juwel ohne Denkmalschutz mit außergewöhnlichem Potenzial und vereint 350 Jahre Baugeschichte mit modernen Nutzungsmöglichkeiten. Vermutlich stammt diese Liegenschaft aus dem Jahr 1668, wurde laufend gepflegt und bietet dzt. rund 259 m² Wohnnutzfläche und insgesamt ca. 360 m² Nutzfläche auf einem großzügigen 1.133 m² Grundstück an.

Es sind rd. zwölf Zimmer, vier Bäder, zwei separat begehbare Innenhof Gärten mit zusammen rd. 500 m² Grünfläche sowie ein mehrgeschossiger und min. 100 m² großer Gewölbekeller vorhanden. Es finden sich neben Wohn- und Lagerräumen auch Geschäftsflächen und vielseitige Nutzräume, die sich ideal für Einzelhandel, Praxis, Dienstleistung oder Atelier eignen. Derzeit ist die Geschäftsfläche mit rd. 51,5 m² und ebenso eine weitere Wohnung mit ca. 67,5 m² samt rd. 140 m² Garten im oberen Geschoss des Hauses befristet vermietet.

Die beiden Etagen bieten flexible Wohn- oder Büromöglichkeiten mit Parkett- und Fliesenböden für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung. Eine Zentralheizung sorgt für Komfort, massive Ziegelwände und der solide Zustand garantieren Langlebigkeit.

Dieses Juwel mit Kreuzgewölben bietet als Anlageobjekt oder Traumwohnsitz mit Erweiterungsfläche Potential. Die Kombination aus historischem Charme, zentraler Lage und flexiblen Räumen eröffnet vielfältige Chancen ? von Eigennutzung über Vermietung bis zur Wertsteigerung durch Modernisierung.

Diese Immobilie bietet ein seltenes Investment im Herzen der Region.

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern Sie für weitere Informationen Ihr persönliches Exposé an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie

über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <1.500m Apotheke <5.500m Klinik <7.000m Kinder <Schulen Schule

<500m Kindergarten <6.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<5.500m Einkaufszentrum <5.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat

<500m Post <500m Polizei <5.500m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <5.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1133m²

Wohnfläche: 259m²

Nutzfläche: 360m²

Zimmer: 12

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 441.7m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 5.07m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 379000€

Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: service@ikimmo.at