

Inserat ID: 233767

erstellt am : 01.07.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 425000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Wohnfläche: 86.99m²

Nutzfläche: 163.13m²

Grundfläche: 400m²

Reiheneckhaus mit Terrasse in Klosterneuburg ? Sanierungsprojekt mit viel Potenzial



Reiheneckhaus mit Terrasse in Klosterneuburg ? Sanierungsprojekt mit viel Potenzial

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

In begehrter Lage von Klosterneuburg bietet dieses Reiheneckhaus eine seltene Gelegenheit für alle, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Immobilie befindet sich in

sanierungsbedürftigem Zustand und eignet sich ideal für Käufer, die Wert auf Lage, Freiflächen und Entwicklungspotenzial legen.

Ob als zukünftiges Eigenheim, Projekt zur individuellen Modernisierung oder langfristige Investition ? hier können Sie Ihre Wohnideen verwirklichen und ein Zuhause schaffen, das genau zu Ihren Bedürfnissen passt.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die viel Raum für entspannte Stunden im Freien bietet. Ergänzt wird der Außenbereich durch einen Grillplatz sowie ein ca. 400 m² großes Grundstück. Auch der vorhandene Dachboden mit ca. 76 m² eröffnet zusätzliches Potenzial für künftige Nutzungsmöglichkeiten, vorbehaltlich baubehördlicher Genehmigungen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

Reiheneckhaus in Klosterneuburg

Ca. 400 m² Grundstück

Terrasse mit ca. 14 m²

Grillplatz mit ca. 16 m²

Dachboden mit ca. 76 m²

Viel Gestaltungsspielraum durch Sanierungsbedarf

Attraktiver Kaufpreis auf Verhandlungsbasis

Finanzierungshilfe wird angeboten

Zustand und Ausstattung

Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet damit die ideale Grundlage für eine umfassende Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

Die Beheizung erfolgte bisher mittels Öl. Ein Öltank ist vorhanden. Der Pool ist ebenfalls sanierungsbedürftig.

Gerade für handwerklich geschickte Käufer oder Personen mit einem klaren

Modernisierungskonzept bietet diese Immobilie eine spannende Möglichkeit, Substanz, Lage und Freiflächen in ein individuelles Wohnprojekt zu verwandeln.

Eckdaten:

Kaufpreis: ? 425.000,- (Verhandlungsbasis)

Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at-----

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:

boro@immonestor.atWagramerstraße 102, 1220 Wienwww.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

-----Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe ? und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.-----

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. 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://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 400m²

Wohnfläche: 86.99m²

Nutzfläche: 163.13m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 309.5m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.27m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 425000€

Nebenkosten: 270.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at