



Inserat ID: 213850

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 230000€

Straße:

3921 Langschlag

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Patricia Aigner

Tel: +43 664 5312837

pa@immonestor.at

Wohnfläche: 130m²

Grundfläche: 6190m²

**Renovierungsbedürftiges Bauernhaus in Langschlag:
Ihr Traum vom Eigenheim!**



Renovierungsbedürftiges Bauernhaus in Langschlag: Ihr Traum vom Eigenheim!

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!

Willkommen in der idyllischen Gemeinde Langschlag im Herzen des Waldviertels. Dieses charmante, renovierungsbedürftige Bauernhaus bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, ländliche Ruhe mit großzügigem Platzangebot und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu verbinden.

Auf rund 130 m² Wohnfläche erstreckt sich ein klassisches Bauernhaus mit fünf gut geschnittenen Zimmern, das sich ideal als Familienwohnsitz, Wochenenddomizil, Mehrgenerationenhaus oder Projekt für Naturliebhaber und Tierhalter (z. B. Pferde) eignet. Der bestehende Renovierungsbedarf eröffnet Ihnen bewusst die Möglichkeit, das Objekt nach Ihren individuellen Wohn- und Nutzungsvorstellungen zu gestalten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, geschlossene Innenhof, der nicht nur Privatsphäre bietet, sondern auch als Ruhepol, Gartenbereich oder kreativer Lebensraum genutzt werden kann. Ergänzt wird das Anwesen durch weitläufige Nebengebäude und eine separate Wiesenfläche.

Dieser Bauernhof unterteilt sich wie folgt:

Vorraum

2 Essküchen - gemütlicher Lebensmittelpunkt mit Blick ins Grüne

1 Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

2 Büros/Kinderzimmer

Badezimmer mit Badewanne

Getrenntes WC

Nebengebäude & Außenflächen:

Garage mit ca. 97 m² (ideal für Fahrzeuge, Werkstatt oder Lager)

Stallgebäude

Wiesenfläche ca. 2.529 m² (Brunnen vorhanden, ca. 500 m vom Hof entfernt)

Mehrere Stellplätze im Innenhofbereich

Highlights der Immobilie:

Zentralheizung auf Pelletbasis (ökologisch & kosteneffizient)

Teilweise bereits durchgeführte Renovierungen:

Heizung

Fenster

Außenputz

Renovierungsbedürftiger Gesamtzustand mit hohem Entwicklungspotenzial

Lage && Umgebung

Die ruhige, naturnahe Lage bietet ein hohes Maß an Lebensqualität. Die umliegende Landschaft des Waldviertels lädt zu Wanderungen, Radtouren, Naturerlebnissen und Tierhaltung ein. Gleichzeitig genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre und Abstand vom städtischen Trubel ? ideal für Menschen, die Entschleunigung und Raum suchen.

Eckdaten:

Kaufpreis: EUR 230.000,--

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Unterstützung bei den Sanierungsarbeiten wird geboten.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen && vor allen anderen Angebote erhalten:

service.immonestor.at

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau

Patricia Aigner

Tel.: +43 664 / 531 28 37

E-Mail: PA@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH && Co KG

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

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

<2.500mKlinik <6.500mApotheke <6.000mKinder & SchulenSchule
<2.500mKindergarten <2.000mNahversorgungSupermarkt <2.000mBäckerei
<6.000mSonstigeBank <2.500mGeldautomat <2.500mPost
<2.000mPolizei <6.000mVerkehrBus <2.500mBahnhof
<2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 6190m²

Wohnfläche: 130m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 204.4m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 2.41m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 230000€

Kontaktinformationen

Vorname: Patricia

Nachname: Aigner

Tel.: +43 664 5312837

E-Mail: pa@immonestor.at