



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: 130m<sup>2</sup>

Grundfläche: 6190m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (ideal für Fahrzeuge, Werkstatt oder Lager)

Stallgebäude

Wiesenfläche ca. 2.529 m<sup>2</sup> (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 übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

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

-----  
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](http://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 &lt;2.500m  
Klinik &lt;6.500m  
Apotheke &lt;6.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;2.500m  
Kindergarten &lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.000m  
Bäckerei &lt;6.000m  
Sonstige  
Bank &lt;2.500m  
Geldautomat &lt;2.500m  
Post &lt;2.000m  
Polizei &lt;6.000m  
Verkehr  
Bus &lt;2.500m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 6190m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 130m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 204.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.41m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 230000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patricia

Nachname: Aigner

Tel.: +43 664 5312837

E-Mail: pa@immonestor.at