

Inserat ID: 162398

erstellt am : 12.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 440000€

Straße:

3142 Perschling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

Wohnfläche: 201.15m²

Nutzfläche: 320m²

Grundfläche: 3028m²

Alles Riesig! Haus, Bauland und Nebengebäude!



Ein großzügiges Wohnhaus mit bis zu zwei Wohneinheiten, diversen Nebengebäuden und einem wahrhaft beeindruckenden Grundstück erwartet neue Bewohner. Die Grundstücksfläche von ca. 3.028 m² ist vollständig als Bauland gewidmet und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten ? vom Familiengarten mit Altbaumbestand bis hin zu zusätzlicher Bebauung oder einem Gärtnerparadies. Das Haus wurde ca. 1975 in Massivbauweise (Ziegel) errichtet, umfasst ca. 201 m² Wohnfläche und insgesamt ca. 320 m² Nutzfläche. Das Grundstück wäre teilbar und eignet sich sowohl für Eigennutzer: als auch als Entwicklungsobjekt.

Ausstattung & Highlights

- Zimmer: 6 großzügige Räume, zwei Badezimmer, zwei getrennte WCs
- Extras: Sonnige Südterrasse (ca. 20 m²), romantisches Salettl unter Bäumen, Weinkeller, mehrere Lager- und Werkstattträume, Gartenhäuser
- Heizung: Zentralheizung mit Öl und Holz
- Parken: 3 Garagen, zusätzlich Carport, weitere Stellplätze
- Zustand: Gepflegt, aber renovierungsbedürftig; Dachboden ausbaufähig, kein Keller
- Ausblick: Grünblick über Wiesen und Felder

Lagevorteile

Das Haus befindet sich in absoluter Traumruhelage, nahe Neulengbach Stadt und Böheimkirchen, mit schneller Anbindung zum Bahnhof Tullnerfeld und mitten im Herzen Niederösterreichs (Kapelln, Perschling). Infrastruktur wie Arzt, Schule, Supermarkt ist innerhalb weniger Autominuten erreichbar, ebenso wie Autobahnanschluss und Busverbindung.

Fazit

Das vielseitige Anwesen bietet viel Gestaltungsspielraum, Natur, Ruhe und eine hochwertige Wohnsituation zum fairen Preis. Ideale Gelegenheit für Individualist:innen, Familien oder Investoren auf der Suche nach einer wertbeständigen Immobilie.

Sie möchten mehr über dieses Haus erfahren? Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und machen mit Ihnen einen privaten Kennenlerntermin zu einer Besichtigung.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt
<3.000m	Apotheke
<5.500m	Klinik
<5.500m	Kinder
<3.000m	Schulen
<3.000m	Schule
<3.000m	Kindergarten
<5.500m	Nahversorgung
<3.000m	Supermarkt
<4.500m	Bäckerei
<9.500m	Einkaufszentrum
<3.000m	Sonstige
<3.000m	Bank
<3.000m	Geldautomat
<3.000m	Post
<3.000m	Polizei
<6.000m	Verkehr
<500m	Autobahnanschluss
<6.000m	Bahnhof
<5.500m	Angaben

Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 3028m²

Wohnfläche: 201.15m²

Nutzfläche: 320m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 440000€

Nebenkosten: 48.52€

Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: service@ikimmo.at