



Inserat ID: 216950

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 195000€

Straße:

2084 Untermixnitz

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Heinrich Pichler

Tel: +43 664 1011065

office@rg3-immo.at

Wohnfläche: 78.05m²

Nutzfläche: 403.72m²

Grundfläche: 3566m²

Großzügiges Anwesen mit Nebengebäuden auf 3.566 m² Grundstück ? viel Potenzial in Untermixnitz



Dieses Anwesen in Untermixnitz ist kein klassisches Einfamilienhaus, sondern eine Liegenschaft mit Struktur, Geschichte und vor allem viel Raum für Entwicklung. Auf rund 3.566 m² Grundstücksfläche befindet sich ein Ensemble aus Wohnhaus und großzügigen Nebengebäuden. Das Wohnhaus selbst umfasst ca. 78 m² Wohnfläche und bietet aktuell 4 Zimmer, Küche, Bad sowie Nebenräume. Ergänzt wird das Ganze durch rund 400 m² Nutzfläche, die sich auf Stadl, Lagerräume und weitere Gebäudeteile verteilt.

Genau darin liegt der eigentliche Wert: Nicht nur wohnen ? sondern nutzen, ausbauen, weiterdenken.

Die Gebäude stammen ursprünglich aus ca. 1920 und zeigen den typischen Charakter ländlicher Bausubstanz. Der Zustand ist solide, gleichzeitig aber klar: Hier gibt es Potenzial für Adaptierungen, Modernisierung oder eine komplette Neuausrichtung ? je nachdem, was man daraus machen möchte.

Der Innenbereich ist funktional angelegt, mit klassischen Raumstrukturen und ausreichend Licht. Die Nebengebäude bieten vielfältige Möglichkeiten ? von Lager über Werkstatt bis hin zu kreativen Nutzungen oder Tierhaltung.

Das Grundstück selbst ist großzügig, teilweise uneinsehbar und bietet eine angenehme Ruhe. Die Lage ist ländlich geprägt, mit direkter Anbindung ? der Bus befindet sich praktisch vor der Tür.

Zusammengefasst

Großzügiges Grundstück mit über 3.500 m²

Wohnhaus mit 4 Zimmern

Umfangreiche Nebengebäude mit Entwicklungspotenzial

Klassische Bausubstanz mit Charakter

Ruhige, ländliche Lage mit guter Erreichbarkeit

Das ist kein Objekt für jemanden, der ?einziehen und fertig? will. Das ist ein Objekt für jemanden, der Möglichkeiten sieht.

Ob Eigennutzung mit viel Platz, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder einfach als Projekt mit Perspektive ? hier entscheidet nicht der Ist-Zustand, sondern das, was man daraus macht.

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

Eckdaten

Grundfläche: 3566m²

Wohnfläche: 78.05m²

Nutzfläche: 403.72m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 311m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 2.03m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 195000€

Kontaktinformationen

Vorname: Heinrich

Nachname: Pichler

Tel.: +43 664 1011065

E-Mail: office@rg3-immo.at