

**PREISREDUKTION !! Charmantes Sanierungsobjekt mit  
großem Potential !!**



Beispielbild

**Objektnummer: 7939/2300161478**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8504 Preding
<b>Baujahr:</b>	1850
<b>Zustand:</b>	Entkernt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	980,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	97.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website

  




Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

So wie auf dem - mit KI erstelltem - Bild könnte diese Immobilie nach der Sanierung aussehen!

Dieses charmante, sanierungsbedürftige Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage direkt am Marktplatz von Preding – nur wenige Gehminuten entfernt von Nahversorgern, Geschäften des täglichen Bedarfs, Schule und Kindergarten.

Das massiv errichtete Wohnhaus mit teilweise bereits erneuerten Ziegeldach bietet eine großzügige Wohnfläche von rund 150 m<sup>2</sup> und wurde bereits entkernt – eine ideale Voraussetzung, um die Immobilie ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und neu zum Leben zu erwecken.

Besonders hervorzuheben ist die interessante Kombination aus zwei ehemals getrennten Gebäuden, die im Zuge der Umbauarbeiten zu einer Einheit zusammengeführt wurden. So entsteht ein spannendes architektonisches Potenzial für kreative Wohnlösungen.

Das Gesamtgrundstück umfasst ca. 980 m<sup>2</sup>, wovon etwa 150 m<sup>2</sup> vom Haus eingenommen werden. Der restliche Grundstücksteil liegt oberhalb des Hauses, von welchem man einen schönen Ausblick hat. Das Grundstück eignet sich perfekt für die Anlage einer Ruheoase, Spielwiese oder Obstgarten. Die Aussicht ist traumhaft!

Ein zusätzlicher Pluspunkt: Am Grundstück befindet sich ein eigener Hausbrunnen – ein echter Mehrwert für Gartenliebhaber oder zur alternativen Wassernutzung.

Alle wesentlichen Anschlüsse wie Wasser, Kanalisation und Strom sind bereits am Grundstück bzw. im Haus vorhanden.

Bebauungsdichte: 0,2-0,8

Bei den Fotos handelt es sich teilweise um KI-erstellte Bilder.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <8.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap