

Bereit fürs Comeback!



Garten

Objektnummer: 1095

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3701 Kleinwiesendorf
Baujahr:	1910
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,00 m ²
Keller:	19,00 m ²
Kaufpreis:	115.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



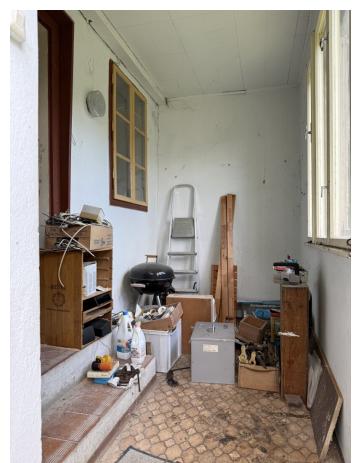
Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 214 06
H +43 664 22 98 981
F +43 2243 214 06 10

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







Objektbeschreibung

In Kleinwiesendorf, einem ruhigen Ortsteil der Marktgemeinde Großweikersdorf im Bezirk Tulln, wartet ein Haus aus dem Jahr 1910 auf seine zweite Chance. Es steht auf einem ca. 577 m² großen Grundstück in geschlossener Bauweise und bietet rund 145 m² Wohnfläche – aktuell allerdings im Rohzustand. Das Haus wurde bereits entkernt, was bedeutet: Die Vorarbeit ist getan, der nächste Schritt – der Wiederaufbau – kann vergleichsweise rasch beginnen.

Strom- und Kanalanschluss sind vorhanden, das Wasser kommt aus einem eigenen Brunnen. Eine Revitalisierungsbewilligung wurde bereits erteilt, allerdings nie umgesetzt – die Pläne blieben in der Schublade. Nun sucht das Haus jemanden, der nicht nur Ideen, sondern auch Energie mitbringt.

Im geschützten Innenbereich des Grundstücks liegt ein Garten, der zwar momentan noch wild wirkt, aber mit ein wenig Zuwendung zu einem richtig netten Rückzugsort gestaltet werden kann.

Besonders attraktiv für Berufspendler: Der Bahnhof Absdorf-Hippersdorf ist nur rund 8 km entfernt und bietet direkte Zugverbindungen nach Wien in nur etwa 30 Minuten. Auch mit dem Auto ist man über die S5 gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich im nahen Großweikersdorf.

Dieses Haus ist kein Schnellprojekt. Aber für jemanden mit Weitblick, Gestaltungsfreude und dem Wunsch, Geschichte weiterzuschreiben, ist es eine lohnende Aufgabe – und vielleicht der Anfang von etwas ganz Eigenem.

Der Preis: € 115.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.03.2026: Statt € 490,-- bis Ende März kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at