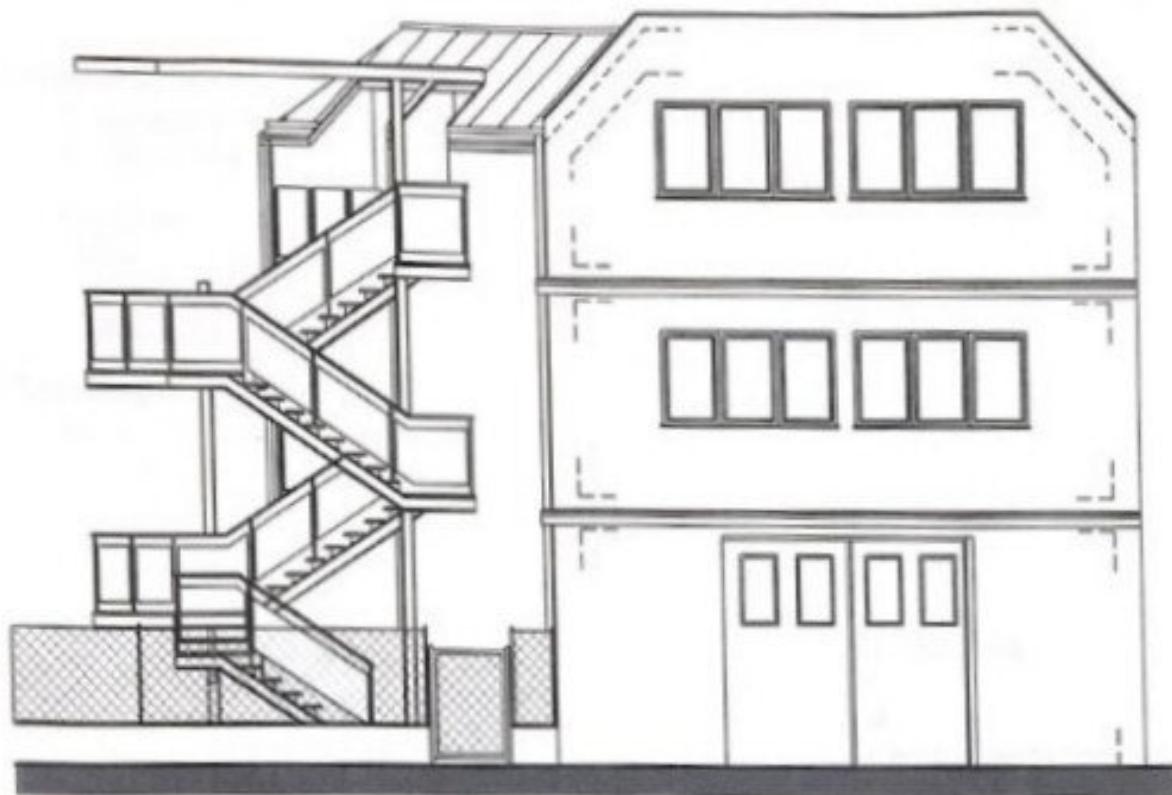


Mach es zu Deinem Projekt!



Titelbild

Objektnummer: 1068

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	2017
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	50,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
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



Objektbeschreibung

In zentraler Lage in St. Andrä Wördern, direkt am Weg zum Bahnhof und gleich beim Fußballplatz, wartet dieses unvollendete Gebäude auf die kreative Fertigstellung. Mit guter Sichtbarkeit und hoher Frequenz bietet es eine hervorragende Gelegenheit, ein individuelles Projekt zu realisieren, das sowohl Lagerraum als auch Wohnfläche vereint.

Das Grundgerüst steht bereits, auf dem ca. 180 m² großen Grundstück wurde mit dem Rohbau für ein dreigeschossiges Gebäude begonnen. Der erste Stock ist bereits sichtbar, während die zweite Etage noch nicht ausgeführt wurde – hier können Sie die Planung nach Ihren Vorstellungen abschließen.

Das Erdgeschoss bietet mit ca. 76 m² viel Platz, die außergewöhnliche Höhe der Räumlichkeit von ca. 3,50 m ist perfekt für große Geräte, Maschinen, Waren oder sonstiges, ideal für jede Art von Lagerbedarf.

Im Obergeschoss wurde eine Wohneinheit mit ca. 68 m² Wohnfläche geplant, perfekt für Selbstnutzung oder aber auch zum Vermieten.

Das Dachgeschoss ist zwar genehmigt, aber noch nicht in Natura errichtet – hier können Sie noch zusätzlichen Wohnfläche von 61 m² schaffen, um das Gebäude Ihren Bedürfnissen anzupassen.

Neben der praktischen Lagerfläche und den Wohnmöglichkeiten steht Ihnen auch ein kleiner Garten zur Verfügung, klein aber fein und immerhin ein sonniger Außenbereich.

Sind Sie bereits für den Feinschliff? Die Anschlüsse für Gas, Wasser, Strom und Kanal sind bereits gelegt, sodass Sie zügig mit der Fertigstellung fortfahren können.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, dieses vielseitige Objekt mit Lager, Wohnraum und Garten in durchaus attraktiver Lage nach Ihren Vorstellungen zu vollenden – und profitieren Sie in erster Linie von der guten Erreichbarkeit und Sichtbarkeit.

Ich garantiere Ihnen, Sie werden in aller Munde sein!

Der Preis: € 249.000,-

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap