

Investitionschance in familienfreundlicher Lage – 10-Zimmer-Haus in Großkrut



Hintereingang

Objektnummer: 1751/190

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2143 Großkrut
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	261,00 m²
Zimmer:	10
Heizwärmebedarf:	G 405,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,70
Kaufpreis:	129.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

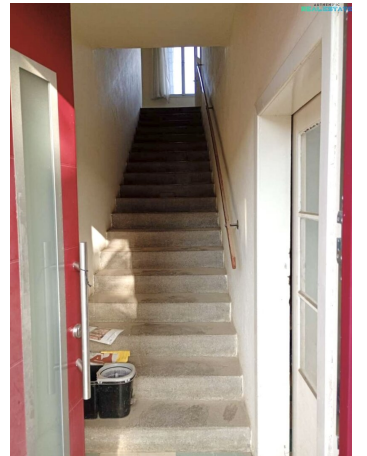


Maja Radosavljevic

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21.0G
1100 Wien

T +43 664 135 0251

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









AUTHENTIC
REAL ESTATE

AUTHENTIC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großes, renovierungsbedürftiges Wohnhaus in **sehr gefragter Lage** in der **Oberen Bachzeile 6, 2143 Großkrut** – ideal für Familien oder Investoren, die ein Objekt mit Potential in einer gewachsenen, infrastrukturell guten Gemeinde suchen.

Die Wohnfläche beträgt laut Eigentümerangabe ca. **261 m²**. Eine planliche Bestätigung durch offizielle Flächenpläne ist derzeit nicht vorhanden, weshalb Werte und Raumaufteilung vor Ort zu prüfen sind.

Das Haus verfügt über **10 großzügige Zimmer**, einen **Keller** sowie einen **Innenhof** anstelle eines klassischen Gartens. Besonders attraktiv: Das Grundstück ist **von zwei Seiten zugänglich**, was vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Aktuelle Gemeindeabgaben: ca. **858 € pro Jahr**.

Lage & Infrastruktur:

Die Marktgemeinde Großkrut liegt im nordöstlichen Weinviertel in Niederösterreich und zeichnet sich durch eine ruhige, **familienfreundliche Wohnlage mit dörflichem Charakter** aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- NÖ Landeskindergarten und weitere Kinderbetreuungsmöglichkeiten
- Volksschule Großkrut sowie weiterführende Schulen im Ort
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Nahversorgung

Großkrut bietet zudem eine **gute Verkehrsanbindung** in Richtung Mistelbach und Wien sowie einen hohen Freizeitwert durch Rad- und Wanderwege in den sanften Weinviertler Hügeln.

Diese Immobilie eignet sich sowohl als **Familienwohnhaus** mit großem Platzangebot als auch für kreative Ausbau- oder Sanierungsprojekte.

Finanzierung – transparent & bankenunabhängig

Auf Wunsch stellen wir den Kontakt zu unserem Finanzierungspartner her, der **ungebunden mit über 35 Banken in Österreich** zusammenarbeitet. Ihre Finanzierung wird **objektiv, bankenübergreifend und individuell** geprüft – mit dem klaren Ziel, für Sie die **wirtschaftlich beste und nachhaltig passende Lösung** zu strukturieren.

Besonders attraktiv: Gebührenbefreiung (NOCH BIS 01.06.2026 NUTZEN)

Beim Kauf zur Eigennutzung können Eintragungsgebühren für Eigentum & Pfandrecht temporär entfallen – eine Chance, um beim Erwerb bares Geld zu sparen

Hinweis zur Gebührenbefreiung (§§ 25a–25c GGG): Beim entgeltlichen Erwerb von Wohnraum für den Hauptwohnsitz können die Eintragungsgebühren (TP 9 lit. b GGG) für Eigentum & Pfandrecht temporär entfallen. Voraussetzungen u. a.: Vertrag nach 31.03.2024 und Grundbuchsanzug zwischen 01.07.2024–30.06.2026; Hauptwohnsitzmeldung binnen 3 Monaten ab Übergabe (bzw. ab Fertigstellung) und Aufgabe der bisherigen Wohnrechte; Bindung: 5 Jahre Hauptwohnsitznutzung, sonst Nacherhebung. Deckelung: Befreiung bis € 500.000 Bemessungsgrundlage; keine Befreiung bei > € 2.000.000 („Luxusgrenze“). Pfandrecht: begünstigt, wenn der Kredit ausschließlich bzw. > 90 % für Kauf/Errichtung/Sanierung der begünstigten Wohnstätte verwendet wird. Nicht umfasst: Eingabe-/Beglaubigungsgebühren, GrEST, Vertragserrichtung/Notar. Keine Befreiung bei unentgeltlichen Erwerben oder Zweit-/Freizeitwohnsitzen. Ohne Gewähr, ersetzt keine Rechts-/Steuerberatung. Maßgeblich ist die behördliche Prüfung. Stand: 05.09.2025.

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Post <7.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap