

Wohnhaus mit Sanierungspotenzial in Wackendorf



Objektnummer: 8041/65

Eine Immobilie von ALL LAYERS GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9142 Wackendorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Keller:	56,00 m²
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

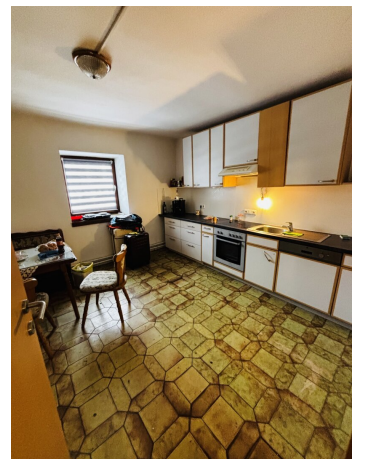


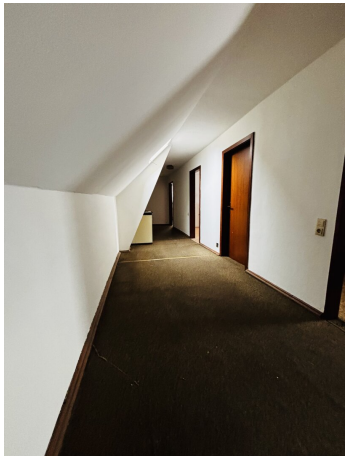
Jürgen Galo

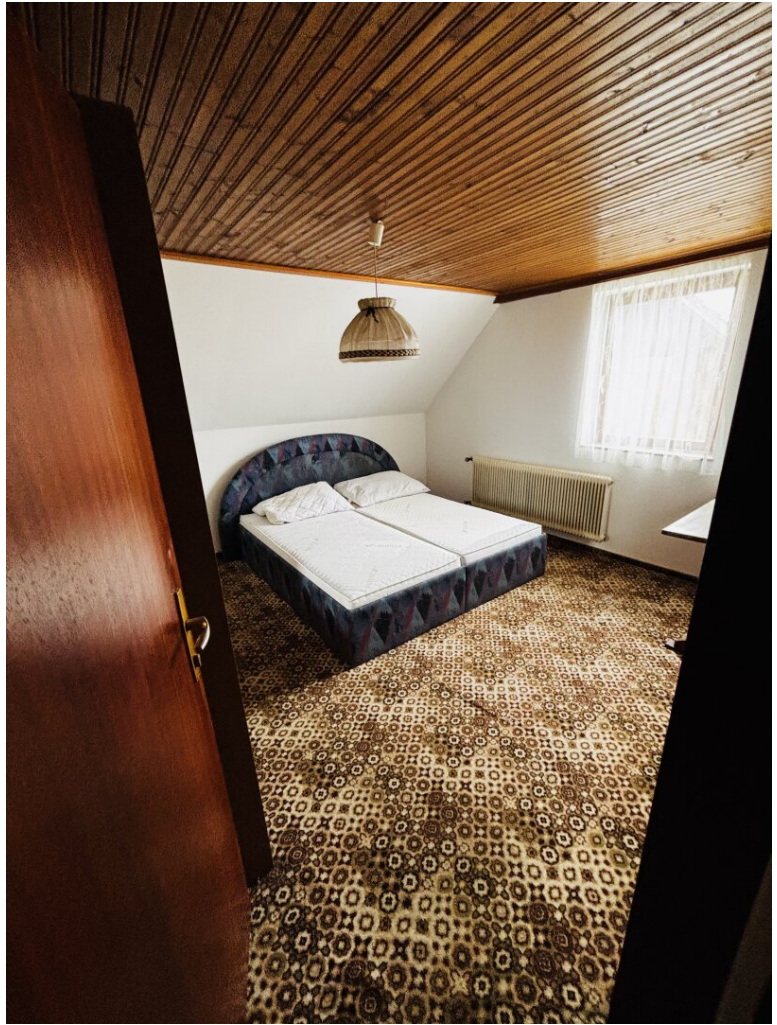
ALL LAYERS GmbH
Gendameriestraße 8/15
9073 Viktring

T +43 664 887 46 814

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









Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus in Wackendorf bietet rund **190 m² Wohnfläche** auf einem ca. **580 m² großen Grundstück** und richtet sich klar an Käufer mit handwerklichem Geschick oder dem Wunsch nach einer umfassenden Sanierung.

Die Liegenschaft verfügt über **6 Zimmer**, **2 Bäder** sowie einen **Keller mit ca. 56 m²**. Die letzte größere Sanierung erfolgte ca. 1990. Der derzeitige Zustand ist als **renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig** einzustufen.

Die bestehende Raumstruktur ermöglicht unterschiedliche Nutzungskonzepte – vom großzügigen Einfamilienhaus bis hin zu einer Lösung für mehrere Generationen. Wer bereit ist, Zeit und Budget in Modernisierung zu investieren, kann hier ein Haus mit solider Grundsubstanz nach eigenen Vorstellungen entwickeln.

Kurz zusammengefasst:

- ca. 190 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer
- 2 Bäder
- ca. 580 m² Grundstück
- Keller vorhanden
- Sanierungsbedarf gegeben

Dieses Objekt eignet sich besonders für Käufer, die nicht den Neubau suchen, sondern ein Bestandsobjekt mit Entwicklungspotenzial.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in **9142 Wackendorf** in ruhiger Wohnlage mit guter Anbindung an die Infrastruktur der Umgebung.

Wichtige Einrichtungen sind in kurzer Distanz erreichbar:

- Arzt ca. 1,7 km

- Schule ca. 1,4 km
- Kindergarten ca. 1,5 km
- Supermarkt ca. 1,5 km
- Bus ca. 1,5 km
- Bahnhof ca. 3,8 km

Die Lage bietet eine solide Kombination aus ländlichem Umfeld und alltagsnaher Versorgung.

Energieausweis

Ein Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird bis spätestens zum Verkauf der Liegenschaft vorgelegt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <7.000m
Geldautomat <7.000m
Post <3.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap