

Großzügige Liegenschaft mit weitläufigem Grundstück und vielseitigem Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 5953/496

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7410 Loipersdorf-Kitzladen
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	126,00 m ²
Nutzfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Keller:	125,00 m ²
Kaufpreis:	278.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.008,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

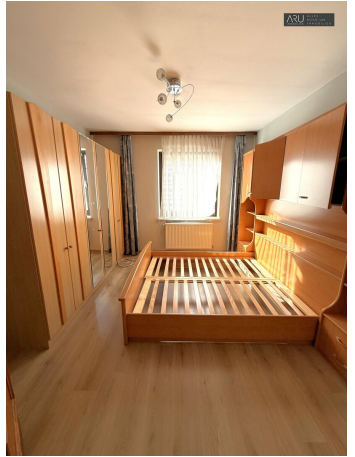


Thomas Engel

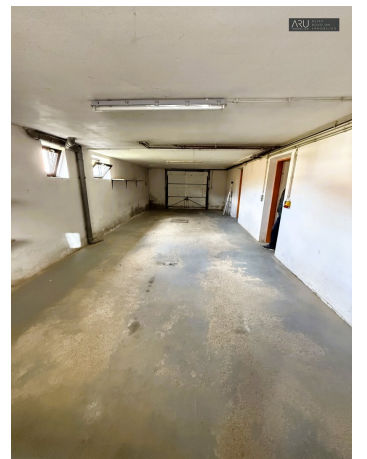
ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

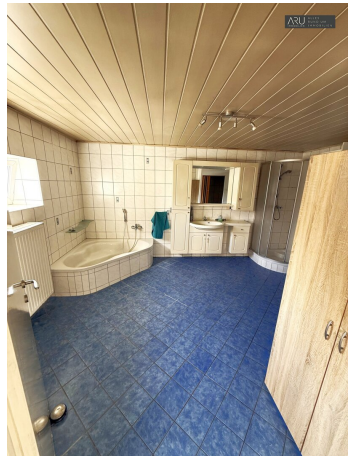




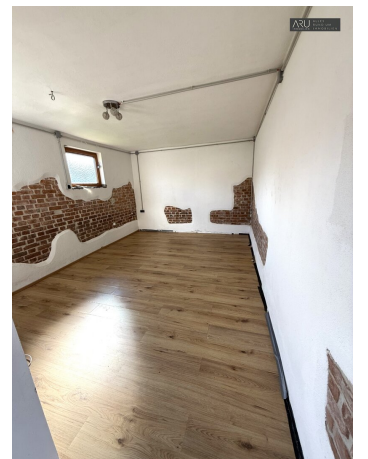
















Objektbeschreibung

Auf einem beeindruckenden Grundstück mit rund **4.527 m²** präsentiert sich diese vielseitige Liegenschaft mit einem im Jahr **1983 erbauten Wohnhaus**, das eine Wohnfläche von ca. **125 m²** sowie einen voll unterkellerten Bereich mit weiteren ca. **125 m² Nutzfläche** bietet. Die Immobilie vereint großzügiges Wohnen mit umfangreichen Nebenflächen und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Tierhaltung oder individuelle Nutzungskonzepte.

Haupthaus

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie:

- Drei helle Schlafzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Küche mit Essbereich und direktem Zugang zum ca. 11 m² großen Balkon
- Badezimmer
- Separates WC
- Geräumiger Eingangsbereich mit zentralem Flur

Kellergeschoss

Der vollständig unterkellerte Bereich bietet viel zusätzlichen Stauraum sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten:

- Großzügiger Hauptraum
- Heizraum

- Zwei Abstellräume
- Gangbereich
- Geräumige Garage

Nebengebäude und Wirtschaftsgebäude

Westlich des Haupthauses befindet sich das ursprüngliche Anwesen aus den **1950er-Jahren**, bestehend aus einem Wohnteil, mehreren Nebenräumen, einem Stall sowie einem im Jahr **1970 errichteten Stadl**.

Das Nebengebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. **110 m²** und umfasst:

- Küche
- Badezimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit gemütlichem Aufenthaltsbereich

Das Gebäude befindet sich derzeit in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet eine attraktive Grundlage für eine umfassende Revitalisierung nach individuellen Vorstellungen.

Diese außergewöhnliche Liegenschaft verbindet großzügige Platzverhältnisse mit vielfältigem Potenzial und bietet die seltene Gelegenheit, Wohnen, Arbeiten und Freizeit auf einem weitläufigen Grundstück zu vereinen.

Gerne informiere ich Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung über die zahlreichen Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <3.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap