

**KAUFANBOT LIEGT VOR - Kann mehr als man denkt!**



Innenhof zur Einfahrt

**Objektnummer: 3100\_1025**

**Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7321 Lackendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 326,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Andras Vecsey**

Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstraße 25  
3400 Klosterneuburg

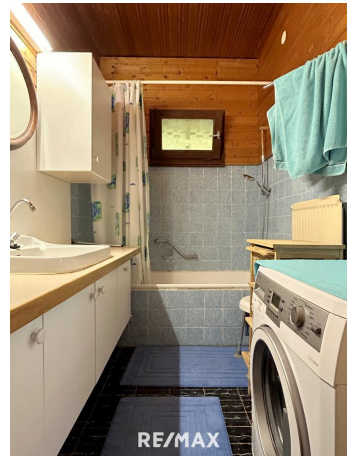
H +43 699 13400703

















## Objektbeschreibung

Im Herzen eines ruhigen, freundlichen Dorfes mit etwa 600 Seelen, wo der Alltag von Gelassenheit und Gemeinschaftsgeist geprägt ist, wartet dieses geräumige, ca. 105 m<sup>2</sup> große Familienhaus auf seinen neuen Besitzer. Das Besondere an dieser Immobilie ist, dass, obwohl auf den ersten Blick keine größeren Umbauten notwendig erscheinen, die Zeit hier ein wenig in der Vergangenheit stehen geblieben zu sein scheint und es am neuen Eigentümer liegen wird, das Rad der Zeit wieder in Bewegung zu setzen – die Innenräume bieten dennoch reichlich Raum für Modernisierungen und kreative Lösungen. Der allgemeine Zustand des Hauses ist aber gut, ein guter Ausgangspunkt für solche Projekte. Das Haus ist ideal für all jene, die das darin schlummernde Potenzial erkennen und es nach ihrem eigenen Geschmack gestalten möchten. Der großzügige Innenraum bietet eine hervorragende Grundlage, um ein Zuhause zu schaffen, in dem jedes Familienmitglied seinen Platz finden kann. Ein weiterer großer Vorteil der Immobilie sind die vielseitig nutzbaren Nebengebäude (ca. 250 m<sup>2</sup>), die sich von Gästezimmern bis zur Werkstätten oder einem gemütlichen Studio umgestalten lassen – die Möglichkeiten sind nahezu grenzenlos. Die einbezogenen Nebengebäudeteile bieten durch ihre Aufteilung zahlreiche Möglichkeiten für eine praktische Nutzung – sei es die kleineren Räume von 16-20 m<sup>2</sup>, die als Hobbyraum, kleine Bastlerwerkstatt oder Musikzimmer genutzt werden können, oder der große hintere Teil, der zuvor bereits als große Tischlerwerkstatt diente, sich aber auch hervorragend als Autowerkstatt eignen würde. Auch die Tierhaltung kann hier problemlos umgesetzt werden, sodass die Immobilie noch vielseitiger nutzbar ist. Hinter dem großen Tor gelangen wir durch einen überdachten Durchgang in den Innenhof. Die Garage mit dem Abstellraum im Hof bieten weitere praktische Lösungen, während der gut durchdachte Grundriss des Hauptgebäudes sicherstellt, dass alle Räume leicht erreichbar und komfortabel nutzbar sind. Die sonnige Veranda des Hauses, die auch als Essbereich genutzt werden kann, führt direkt in die geräumige Küche, wo der große Raum und die separate kleine Küchenische sogar für die Vorbereitungen größerer Familienfeiern ausreichend Platz bieten. Rechts von der Küche liegt das Schlafzimmer, Links von der Küche führt ein kleiner Flur in das Gästezimmer, das auch direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Dieser Flur verbindet auch das Badezimmer, die separate Toilette sowie eine nützliche Abstellnische, die zusätzlichen Stauraum bietet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in ein weiteres, etwas kleineres Zimmer, das durch clevere Einrichtungsideen zu einem wunderbaren Kinderzimmer oder Arbeitsraum werden kann. Zusammen mit den vielseitig nutzbaren Nebengebäuden bietet dieses Haus eine einzigartige Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und die vorhandenen Potenziale voll auszuschöpfen. Der Zustand der Immobilie bietet die Möglichkeit, den Innenräumen neues Leben einzuhauchen, während die Grundlagen für ein familienfreundliches, gemütliches Zuhause bereits gegeben sind. Der tägliche Komfort wird durch die nahegelegenen Annehmlichkeiten gewährleistet: die nächste Einkaufsmöglichkeit ist nur 5 Autominuten entfernt, und Kindergarten, Krippe sowie Volksschule sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Für Naturliebhaber bietet die Nähe zum Neusiedlersee zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, sei es Wandern oder Wassersport. Dieses Haus ist nicht nur eine Immobilie – es ist eine leere Leinwand, die nur darauf wartet, von ihrem neuen Besitzer zum Leben erweckt und in ein einzigartiges Zuhause verwandelt zu

werden. Wenn Sie zu denjenigen gehören, die gerne Chancen ergreifen und vor Herausforderungen nicht zurückschrecken, dann sollten Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen lassen! Der Preis: € 149.000,--Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 326.7 k  
mebedarWh/(m<sup>2</sup>a

f: )

Klasse G

Heizwär

mebedar

f:

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus: Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen. Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020. Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)