

**Kleinfamilienhaus in idyllischer Ruhelage für Handwerker
– Ihr perfekter Rückzugsort**



Straßenansicht

Objektnummer: 2003/8389

Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2145 Hausbrunn
Baujahr:	1940
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 223,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	34.900,00 €
Provisionsangabe:	

1.256,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261
1220 Wien

T +43 1 2031168-0
F +43 1 2031168-40

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.



min zur



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%

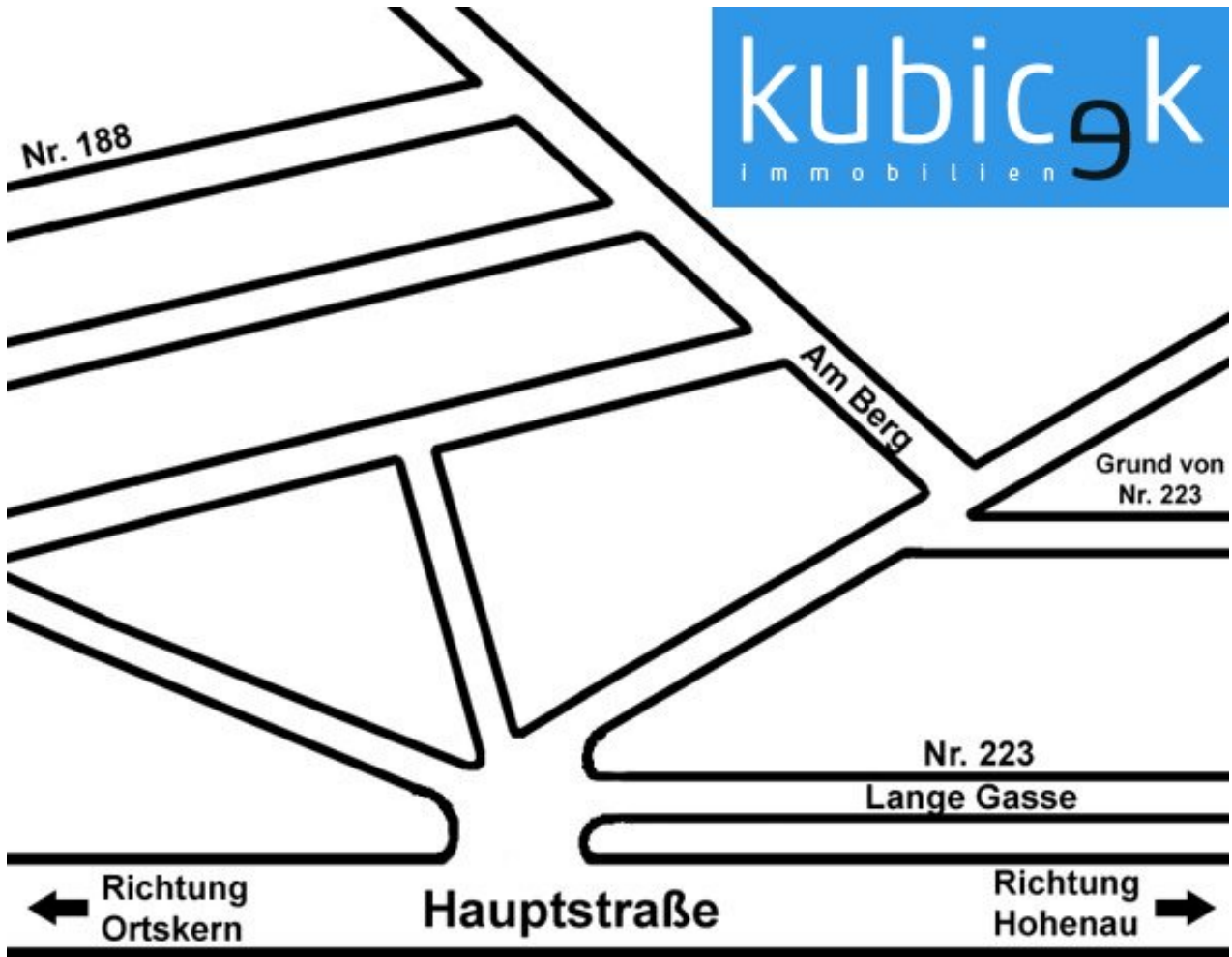












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Familien- bzw. Bauernhaus mit einer Wohnfläche von ca. 60 m². Das Haus bietet großes Potenzial für kreative Ideen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für handwerklich begabte Personen oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in ruhiger Lage sind.

Die Räumlichkeiten umfassen ein Wohnzimmer, ein Schlafkabinett, eine funktionale Küche sowie ein Badezimmer mit Wanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss. Ein Vorzimmer sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Der uneinsehbare Innenhof bietet vielseitige Nutzungsoptionen – ob als Abstellfläche, kleiner Garten oder persönlicher Rückzugsort. Ideal für Liebhaber des Weins oder als zusätzliche Lagermöglichkeit ist der hauseigene Weinkeller zu erwähnen.

Das Haus liegt oberhalb der Ortschaft in absoluter Ruhelage und befindet sich auf einem Grundstück von 176 m². Hier genießen Sie die idyllische Umgebung fernab des Trubels und haben die Möglichkeit, Ihr persönliches Wohnparadies zu erschaffen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap