

## **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

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2145 Hausbrunn
<b>Baujahr:</b>	1940
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	49.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.764,00 € 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 für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





**kubic<sub>9</sub>k**  
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen 95%  
Grundstücke 100%



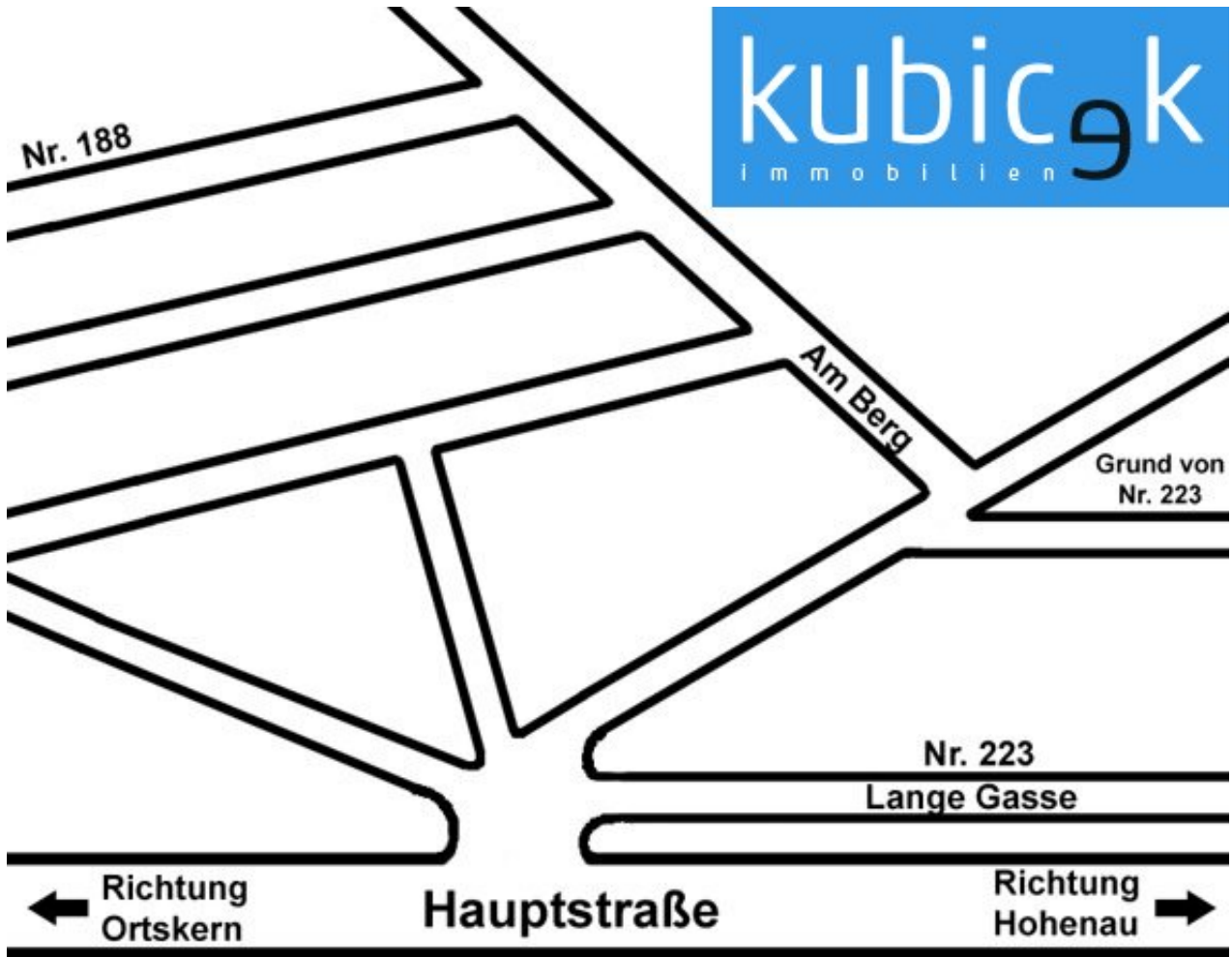












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Familien- bzw. Bauernhaus mit einer Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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](http://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