

# Exposé

## Einfamilienhaus in Harmannsdorf

**Großes Baugrundstück mit beziehbarem Einfamilienhaus  
und vielseitigem Potenzial im Weinviertel**



Objekt-Nr. OM-392140

### Einfamilienhaus

Verkauf: **492.000 €**

2111 Harmannsdorf  
Niederösterreich  
Österreich

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	906,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige, 906 m<sup>2</sup> große Grundstück in ruhiger Grünlage im Weinviertel bietet zahlreiche Möglichkeiten: es eignet sich perfekt für alle, die viel Platz für Garten, Familie oder ein zukünftiges Bauprojekt suchen. Dank der Widmung Bauland Wohngebiet (2 Wohneinheiten) eröffnet sich hier Spielraum – vom sofortigen Bezug und Nutzung über die Modernisierung des Bestands mit An- oder Zubau bis hin zu einer umfassenden Neugestaltung.

Das bestehende Einfamilienhaus aus den 1970er-Jahren (ca. 128 m<sup>2</sup> Nutzfläche) ist in Massivbauweise errichtet, solide erhalten und sofort beziehbar: Alle wesentlichen Einrichtungen wie Gasetagenheizung, Bad, WC, Küche, Wasser- und Stromanschlüsse sind vorhanden. Die Raumaufteilung umfasst Wohn- und Schlafräume auf zwei Ebenen sowie einen Garten mit Terrasse. Nebengebäude mit Sauna und Werkstatt, ein überdachter Stellplatz und eine Gartenhütte ergänzen das Angebot.

Weitere Vorteile:

- Ruhige Wohnlage in einer ländlichen Siedlungsstruktur
- Gute Anbindung nach Wien (ca. 15–20 Min. zum Bahnhof Korneuburg, Bushaltestelle im Ort)
- Attraktives Umfeld mit Nahversorgung, Kindergarten im Ort, Volksschule, Mittelschule und Arzt im Nachbarort
- Bestehende Aufschließung, alle Anschlüsse vorhanden

Eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer oder Investoren, die den Wert eines großen, gut gelegenen Grundstücks schätzen – ob zur sofortigen Nutzung oder als Basis für neue Ideen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden

### Weitere Ausstattung:

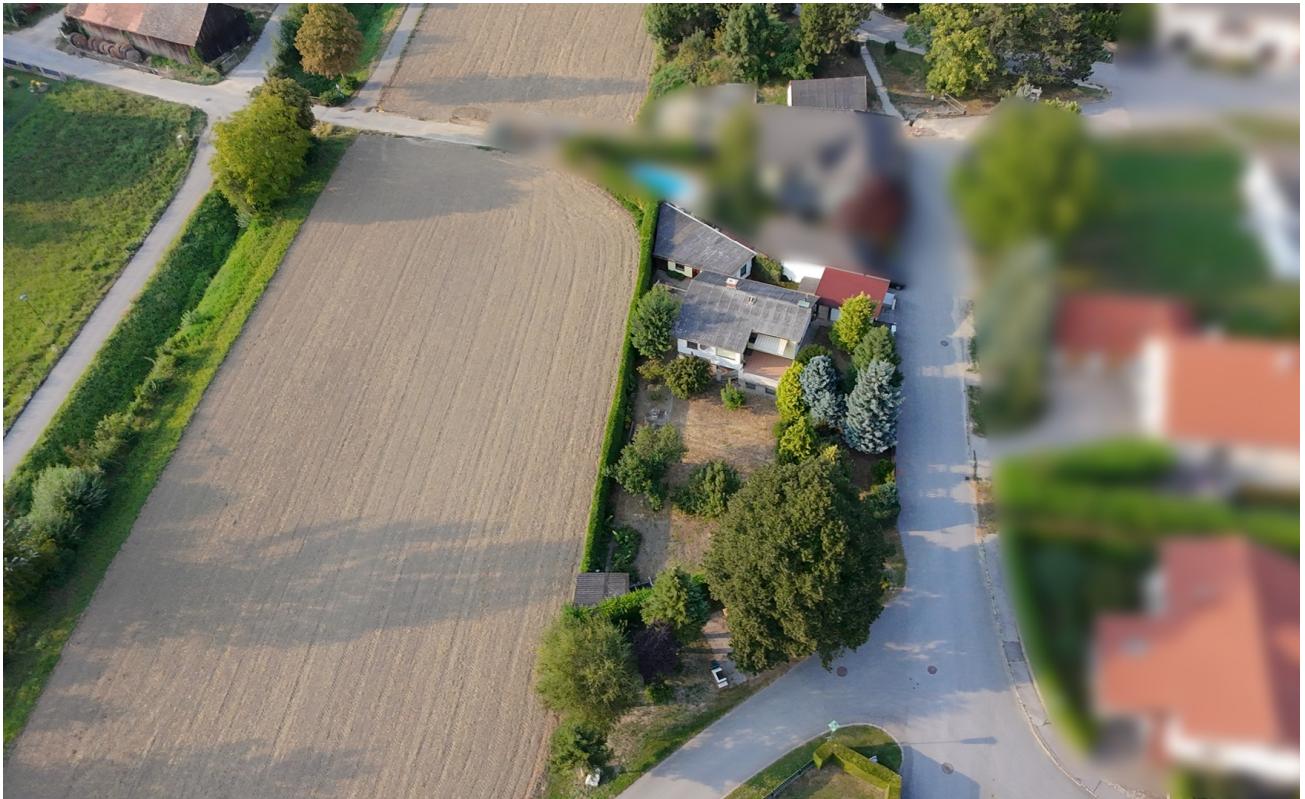
Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Sauna

## Lage

### Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

