EXPOSÉ

Objektnummer O2100159691 · Stand 18.11.2026



“Alte Schule, neues Kapitel: Historisches Gebäude wird zum einzigartigen Einfamilienhaus!”

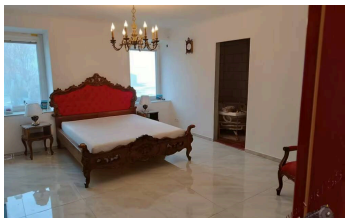
3714 Goggendorf

ZU VERKAUFEN

325.000 €

Wohn-/Nutzfläche	270 m²
Grundstück	803 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100159691









BESCHREIBUNG

Expose: Historische Schule im neuen Glanz – Ihr einzigartiges Einfamilienhaus!
Herzlich willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause, dass Geschichte und Modernität vereint! Diese umgewandelte historische Schule bietet 270 m² Wohnfläche auf Eigengrund und verspricht ein einzigartiges Wohngefühl.
Objektdetails:

- **Wohnfläche:** 270 m²
- **Grundstück:** Eigengrund
- **Garagen:** 3 Stück
- **Heizung:** Fußbodenheizung mit Pellets oder alternativ mit Kamin (Stückholz)
- **Garten:** optional 803 m² (Pachtvertrag unbefristet)
- **Zimmer:** 4 geräumige Zimmer
- **Küche:** Komplett ausgestattet
- **Badezimmer:** 2 vorhanden, jedoch nicht fertiggestellt
- **Geschoße:** 2

Besonderheiten: Die Teilsanierung und Renovierung dieses einzigartigen Einfamilienhauses schaffen eine harmonische Verbindung zwischen historischem Charme und modernem Komfort. Die Fußbodenheizung mit Pellets sorgt für behagliche Wärme, während der optionale Kamin eine gemütliche Atmosphäre schafft. Der Garten bietet mit 803 m² Raum für individuelle Gestaltungsideen und grüne Oase.
Lage: Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung, die Ihnen die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zur Stadt vereint. Genießen Sie die idyllische Umgebung und die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten sowie anderen Annehmlichkeiten.
Fazit: Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich als zeitloses Juwel, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Die großzügige Wohnfläche, die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und die einzigartige Kombination aus Geschichte und Moderne machen dieses Objekt zu einem besonderen Angebot. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um das Potenzial dieser Immobilie persönlich zu erleben!
Hinweis: Das Badzimmer im Erdgeschoß ist nicht renoviert und bieten Raum für Ihre individuelle Gestaltung.
Nebenkosten beim Immobilienkauf:

Grunderwerbsteuer 3,5%
Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft nach Tarif
Maklerhonorar 3,6 % inkl.Ust.

Gerne beraten wir Sie auch rund um Ihre individuellen Finanzierungsmöglichkeiten und unterstützen Sie bei sämtlichen Behördenwegen.

WIR LASSEN SIE GARANTIERT NICHT IM REGEN STEHEN, SOLANGE SIE KEIN DACH ÜBER DEM KOPF HABEN!

UNSERE BITTE AN SIE: Wir bieten Ihnen ein umfangreiches Immobilienangebot mit täglichen Neuerscheinungen und persönlichem Service. Das erfordert eine professionelle und individuelle Dienstleistung auf hohem Niveau. Deshalb bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Altbau · teilmöbliert · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Etage	1
Bezirk	**Hollabrunn**
Lage	**Sitzendorf an der Schmida**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Wohnfläche	**270 m²**
Gesamtfläche	**270 m²**
Separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	3

IHR ANSPRECHPARTNER

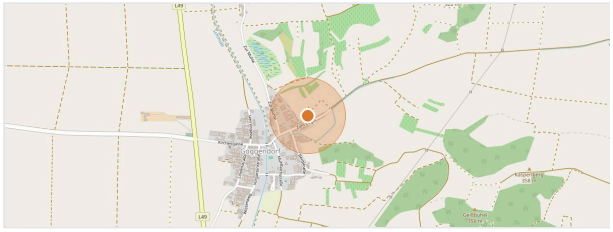


Franz Pfaffstätter
Mobil: +43 681 81 32 45 34
E-Mail:
f.pfaffstaetter@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=289352