EXPOSÉ

Objektnummer O2100168724 · Stand 19.11.2026



Natur, Ruhe und viel Potenzial – Sanierungsobjekt

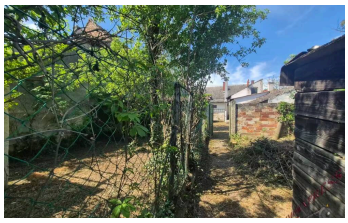
2274 Rabensburg

ZU VERKAUFEN

74.000 €

Wohn-/Nutzfläche	**79 m²**
Grundstück	**617 m²**
Zimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Baujahr	**1930**
Objektart	**Einfamilienhaus**
Vermarktung	**Zu Verkaufen**
Objektnummer	**O2100168724**









BESCHREIBUNG

In idyllischer Ruhelage von Rabensburg, nahe der March und unweit der Grenze, gelangt dieses entkernte Sanierungsobjekt mit großzügigem Grundstück zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für handwerklich Geschickte, Individualisten oder Anleger, die ein Haus ganz nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.
Das ca. 617 m² große Grundstück überzeugt zusätzlich mit ehemaligen Stallungen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ob Werkstatt, Lagerfläche, Hobbybereich oder kreative Projekte.

Raumaufteilung

- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Esszimmer mit Küche
- Badezimmer möglich nach individueller Gestaltung
- Einfahrt für PKW
- Stellplatz vor dem Haus

Objektdaten

- **Standort:** Rabensburg
- **Objektart:** Sanierungsobjekt / Einfamilienhaus
- **Grundstücksgröße:** ca. 617 m²
- **Heizung:** Gasheizung
- **Kanal:** angeschlossen
- **Nebengebäude:** ehemalige Stallungen vorhanden
- **Kaufpreis:** 73.000 €

Besonderheiten

- Ruhige Lage mit viel Privatsphäre
- Nähe zur Natur und Erholungsgebieten
- Grenznähe mit guter Erreichbarkeit
- Großes Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Attraktiver Kaufpreis
- Ideal für Handwerker oder Anleger

Lagebeschreibung

Rabensburg liegt im niederösterreichischen Marchfeld und bietet eine angenehme Kombination aus ländlicher Ruhe und naturnahem Wohnen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radfahren und Erholung im Grünen ein. Durch die Grenznähe ergeben sich zusätzliche interessante Möglichkeiten für Pendler und Individualisten.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Kontakt:
Kristin Schmidt Stohl
0664 4681750
k.stohl@immo.express

Viel Platz. Viel Ruhe. Viel Potenzial.
Dieses großzügige Wohnhaus mit über **300 m² Nutzfläche** bietet ideale Voraussetzungen für **2 Familien, Wohnen &**

Arbeiten oder individuelle Ausbauideen.
Highlight: Der **terrassenartige Garten mit Aussicht** sowie zusätzliches Grünland inkl. **Stallung – perfekt für Tierhaltung oder Selbstversorgung**.

Highlights

- Ca. 210 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen
- Über 300 m² Nutzfläche
- insgesamt 2391m² Grundstück (davon 1.382 m² Grünland inkl. Stall)
- 2 Doppelgaragen + Keller
- 4 Kamine
- Ruhige Naturlage mit Weitblick
- Nur 30 Min. nach Wien und nahe Tulln

Zustand & Potenzial

Sanierungsbedürftig – dafür **maximale Gestaltungsfreiheit** und viel Entwicklungsspielraum für Eigennutzer oder Anleger.

Lage

- Ca. 15 Min. nach Tulln
- Ca. 30 Min. nach Wien (Döbling)
- Ruhige Lage im Grünen

Call to Action

Ideal für alle, die Raum, Ruhe und Möglichkeiten suchen. Jetzt besichtigen!

Kontakt:

Kristin Schmidt Stohl
0664 4681750
k.stohl@immo.express
Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.

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

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Altbau · Gartennutzung · Keller · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Mistelbach**
Lage	**Rabensburg**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Wohnfläche	**79 m²**
Gesamtfläche	**79 m²**
Gartenfläche	**400 m²**
Kellerfläche	**15 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

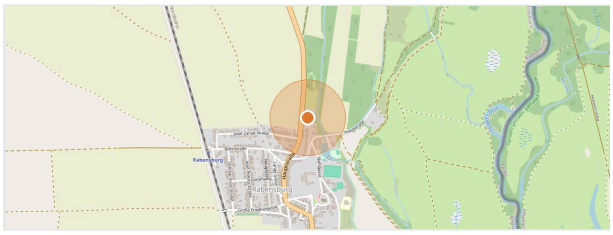


Kristin Schmidt Stohl
Mobil: +43 664 46 81 750
E-Mail: k.stohl@immo.express

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=292289