



PROPERTY EXPOSÉ

GRIMSING @EN · SINGLE-FAMILY HOUSE

Ein Haus mit Geschichte und vielen Möglichkeiten – charaktervolle Liegenschaft

149.000 €

FOR SALE

380 m²

LIVING/USABLE AREA

7

ROOMS

710 m²

PLOT

Ein Haus mit Geschichte und vielen Möglichkeiten – charaktervolle Liegenschaft

149.000 €

FOR SALE

Living/usable area	380 m ²	Property type	Single-family house
Plot	710 m ²	Offer	For sale
Rooms	7	Property ID	O2100169512
Bathrooms	2	Energy class	F
Year built	1900	Energy index	150 kWh/(m ² *a)

Diese charaktervolle Liegenschaft im Bezirk Emmersdorf an der Donau bietet viel Platz. Aufgrund der soliden Bauart aus dem frühen 19. Jahrhundert bietet die Bausubstanz zahlreiche Möglichkeiten.

Das Haus blickt auf eine lange Geschichte zurück und hat über viele Jahrzehnte einiges erlebt. Heute befindet es sich in einem dem Alter entsprechend guten baulichen Zustand. Modernisierungsarbeiten sind einzuplanen – dafür bietet sich hier die Gelegenheit, ein Haus mit Charakter ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Großzügige Räumlichkeiten, verschiedene Wohn- und Nutzbereiche sowie der eingewachsene Garten mit altem Baumbestand bieten viel Potenzial für Wohnen, Arbeiten oder ein ganz persönliches Projekt.

Besonderes Detail: Direkt an der Grundstücksgrenze verläuft die historische Wachaubahn. Hier rollt kein dichter commuter- oder Güterverkehr, sondern eine saisonale Panoramabahn gemächlich tagsüber durch die Wachau. Mit der nahegelegenen Bedarfshaltestelle Grimsing bietet sich ein charmanter, nostalgischer Anschluss – ideal auch für zukünftige Gäste- oder

Vermietungskonzepte!

Kein Haus von der Stange – sondern eine Immobilie mit Geschichte, Charakter und Zukunft.

Ausstattung:

Kunststofffenster, Buderus Öl-Brennwertheizung mit ca. 4.000-Liter-Öltank, Wasserspeicher sowie großzügige Neben- und Nutzflächen.

KAUFPREIS € 149.000,–

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

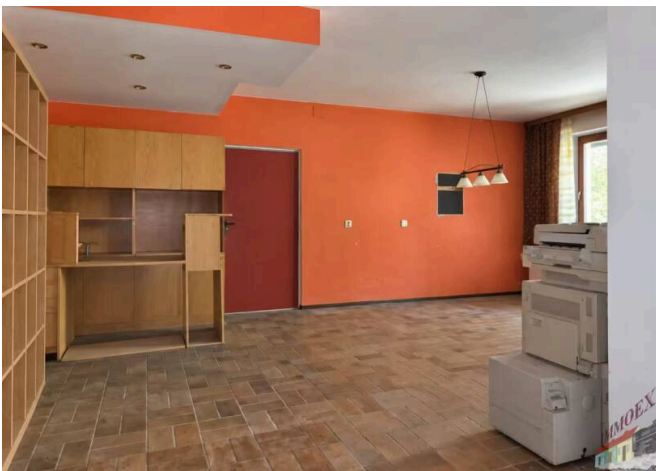
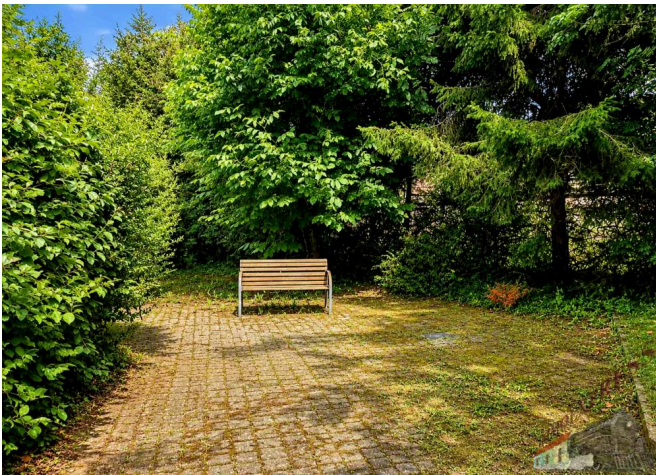
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONS





FEATURES

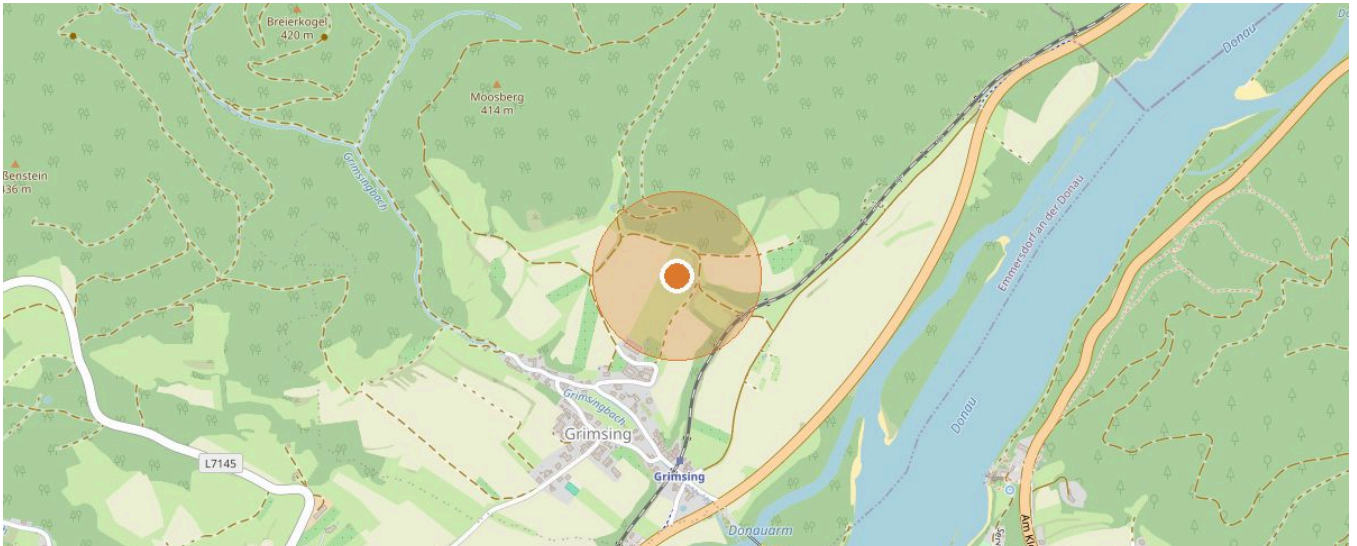
- Old building
- Cable/Satellite TV
- Partly developed
- Partly furnished

FURTHER DETAILS

District	Melk
Location Quality	Emmersdorf an der Donau
Monthly Service Charges	292,75 €
Operational Service Charges excl. VAT	292,75 €
Monthly Costs excl. VAT	312,53 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Living Area	380 m²
Total Area	710 m²
Lavatories	2

Heating Fuel	Oil
Flooring	Laminate
Bath Features	Shower, Bathtub, Window, Bidet
Kitchen	Complete
Window Type	Plastic
Doors	Metal
Washing Machine Connection	Yes
Separate WC	1
Condition	In need of renovation

LOCATION & YOUR CONTACT



3644 Grimsing · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Daniel Kukla

Mobile: +43 664 50 03 339

Email: d.kukla@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100169512 · As of 29.10.2026

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.