

2154 Gaubitsch | Haus | Objektnummer: 56889

Ehemalige Gärtnerei mit 2.200 m² Grundfläche und vielfältigem Entwicklungspotenzial



Ihr Ansprechpartner

B.Sc. Fabian Mayer

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89

+43 677 / 61 34 13 60

fabian.mayer@riwog.at

www.riwog.at

Ehemalige Gärtnerei mit 2.200 m² Grundfläche und vielfältigem Entwicklungspotenzial



Lage

Eingebettet in die typische Weinviertler Hügellandschaft liegt dieser wunderbare Ort zwischen Mistelbach und Laa/Thyaa ca. 50 km nördlich von Wien.

Wohnen, Werkstatt, Gartenbau oder Neubeginn? Sie entscheiden!

In der idyllischen Gemeinde Gaubitsch gelangt diese außergewöhnliche Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von ca. 2.200 **m²** zum Verkauf.

Die ehemalige Gärtnerei bietet eine seltene Gelegenheit für all jene, die auf der Suche nach einer Immobilie mit Entwicklungspotenzial, großzügigen Freiflächen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sind.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestandshaus mit drei Zimmern. Darüber hinaus erinnern zahlreiche Überreste der ehemaligen Gärtnerei noch heute an die frühere Nutzung der Liegenschaft.

Viel Platz für neue Ideen

Das Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für kreative Köpfe, Handwerker, Selbstversorger oder Menschen, die sich ihren Wohntraum auf einem großzügigen Grundstück verwirklichen möchten.

Hinter dem bestehenden Gebäude befinden sich die ehemaligen Gärtnerflächen, auf denen teilweise noch Fundamente und Mauerreste der früheren Gewächshäuser vorhanden sind.

Dadurch entsteht ein einzigartiger Charakter, der das Potenzial dieser Liegenschaft unterstreicht.

Großzügige Hofeinfahrt

Bereits die großzügige Einfahrt und der geschützte Innenhof vermitteln ein Gefühl von Platz und

ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Werkstatt, Lagerflächen, Hobbybereich oder Abstellmöglichkeiten – hier eröffnen sich zahlreiche Optionen. Das Foto zeigt den weitläufigen Durchgangs- und Hofbereich des Bestandsgebäudes.

Highlights

- Grundstücksgröße ca. **2.200 m²**
- Garage Toreinfahrt: ca. **22 m²**
- Altbestandshaus mit **3 Zimmern ca 80 m²**
- großzügiger Innenhof ca. **104 m²** gepflastert
- Nebengebäude ca. **42 m²**
- Arbeitsraum ca. **150 m²**
- Heizhaus ca. **90 m²**
- ehemalige Gewächshausflächen vorhanden
- Fundamente und Mauerreste der früheren Gärtnerei
- Heizung: Elektroheizung, Holzofen
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- ideal für Selbstversorger, Handwerker oder Visionäre
- seltene Gelegenheit mit Entwicklungspotenzial

Kaufpreis: € 149.000,-

NEBENKOSTEN

- * 3,5 % Grunderwerbsteuer
- * 1,1 % Grundbuchseintragung
- * 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.
- * Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritter (z. B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.

Die Bilder wurden teilweise KI-gestützt bearbeitet und dienen der Veranschaulichung.

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.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 2.200 m ²	Nutzungsart:	Wohnen, Gewerbe
Wohnfläche:	ca. 80 m ²		
Zimmer:	6		
Keller:	1		

Ausstattung

Befeuerung:	Elektro, Holz	Ausblick:	Grünblick
-------------	---------------	-----------	-----------

Preisinformationen

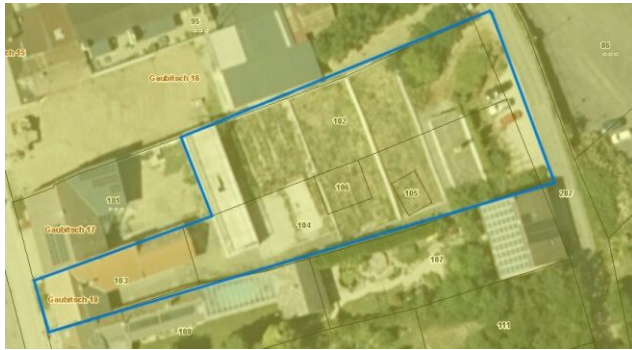
Kaufpreis:	149.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	5.364,00 € inkl. 20% USt.

Weitere Fotos



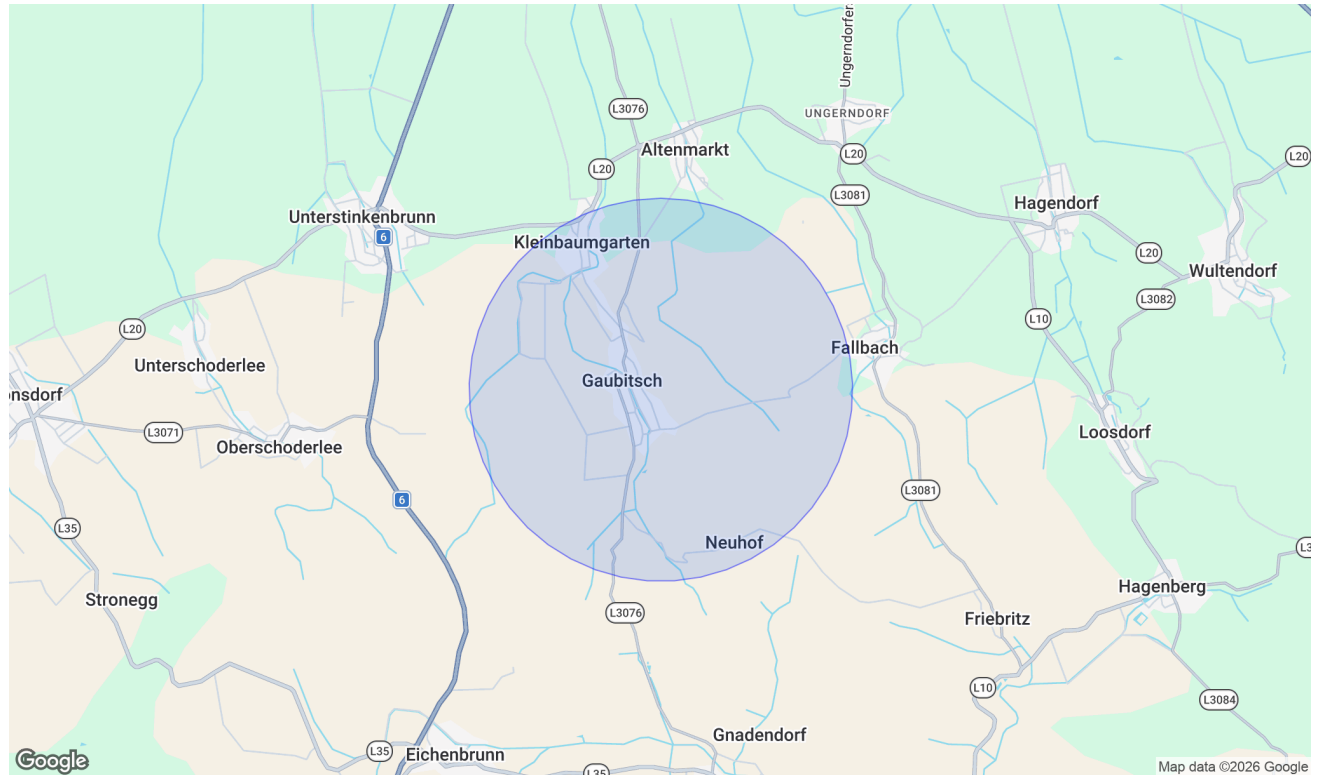






Lage

2154 Gaubitsch



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	6.500 m
Klinik	8.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	6.000 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	9.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	8.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m

Sonstige

Geldautomat	6.500 m
Bank	6.500 m
Polizei	7.500 m
Post	4.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- ▶ Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- ▶ Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- ▶ Präzise & verständnisvoll
- ▶ Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at