Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

Vielseitige Liegenschaft in Bad Vöslau

2540 Bad Vöslau, ehemaliger Haidlhof (ungefähre Lage)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle.

Objektart	**Haus**
Lage	**2540 Bad Vöslau**
Angebotsart	**Kauf**
Preis	**€ 459.000**
Wohn-/Nutzfläche	**260 m²**
Provision laut Quelle	**3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Hinweise zu den Bestandsangaben

Widerspruch: Detailbox nennt 2.063 m² Wohn-/Nutzfläche; Fließtext nennt 2.063 m² Grundstück und ca. 260 m² Wohn-/Nutzfläche. Fläche hier aus Fließtext.

Weitere veröffentlichte Objekt- und Zustandsangaben

Wohn-/Nutzfläche: ca. 260 m²

Grundstück: ca. 2.063 m²

Voll unterkellert

Baujahr Bestand: 1910

Apartments: 5

Touristische Vermietung vorbehaltlich behördlicher und rechtlicher Voraussetzungen.

Grenzen und offene Punkte der Bestandsunterlagen

Keine vollständige Straßenadresse oder verifizierten Koordinaten in der ausgewerteten Objektquelle; Ortsangabe ist ungefähr.

Verfügbarkeit und Unterlagenstand sind veröffentlichte Angaben zum Abrufzeitpunkt und nicht unabhängig bestätigt.

Keine konkreten Energiekennzahlen in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Kein konkreter Bezugs- oder Übergabezeitpunkt in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Keine Geschoss-/Wohnungsgrundrisse in der ausgewerteten Galerie anhand von Beschriftung und visueller Sichtung erkannt.

Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

2540 Bad Vöslau | ca. 2.063 m² Grundstück | ca. 260 m² Wohn-/Nutzfläche | Kaufpreis € 459.000,-

Diese außergewöhnliche Liegenschaft, der ehemalige Haidlhof , befindet sich in naturnaher Lage nur rund 5,9 km vom Zentrum von Bad Vöslau entfernt.

Umgeben von Wanderwegen und Natur bietet das Anwesen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten - vom großzügigen Einfamilienhaus über die touristische oder längerfristige Vermietung bis hin zu einem möglichen Gastronomie- bzw. Heurigenkonzept.

Die Liegenschaft

Auf dem rund 2.063 m² großen Grundstück , welches überwiegend als Grünland gewidmet ist, befindet sich ein um 1910 errichtetes Bestandsgebäude mit einer Fläche von ca. 260 m² .

Das Haus ist voll unterkellert . Das Dach wurde bereits erneuert, zudem wurden laufend notwendige Arbeiten zur Erhaltung des Bestandes durchgeführt.

Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück eine Holzschuppe sowie ein weiteres Nebengebäude .

Aktuelle Nutzung

Das bestehende Gebäude ist derzeit in

5 Apartments

sowie 6 weitere Zimmer

unterteilt.

Dadurch bietet sich die Liegenschaft insbesondere für die Vermietung an Touristen, Pendler oder längerfristige Mieter an. Eine Nutzung bzw. Vermarktung über Plattformen wie Airbnb oder Booking.com ist - vorbehaltlich der jeweils erforderlichen behördlichen und rechtlichen Voraussetzungen - ebenfalls denkbar.

Vielseitiges Entwicklungspotenzial

Je nach persönlichem Konzept sind unterschiedliche Nutzungsvarianten vorstellbar:

Einfamilienhaus bzw. großzügiger Hauptwohnsitz

Apartment- und Zimmervermietung

Pendlerunterkunft

Touristische Beherbergung

Landwirtschaftlich bzw. gastronomisch geprägtes Konzept

Möglicher Rückbau bzw. Adaptierung für einen Heurigenbetrieb

Damit bietet sich insbesondere die Möglichkeit, privates Wohnen und eine wirtschaftliche Nutzung an einem Standort miteinander zu verbinden .

Kaufpreis € 459.000,-

Die laufenden Betriebskosten sind vergleichsweise gering.

Besichtigung

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Potenzial dieser besonderen Liegenschaft.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie mich unter:

Dejan Tel.: 0650 311 00 02

Nebenkosten / Maklerhonorar

Die Maklerprovision beträgt bei erfolgreichem Abschluss 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % Umsatzsteuer .

Obige Angaben basieren auf den Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Auf die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen.

Für den Fall eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten beträgt unser Honorar gemäß den gesetzlichen Bestimmungen bzw. der Immobilienmaklerverordnung 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % Umsatzsteuer .

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

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.

Quelle und Datenstand

Datenstand: 31.10.2026. Neu zusammengestelltes Objektblatt aus den veröffentlichten IKW-Bestandsdaten. Öffentliche Listung und Preisangaben sind keine unabhängige Bestätigung der aktuellen Verfügbarkeit. Maßgeblich sind die mit IKW abgestimmten Objektunterlagen.

https://ik-wohnideen.at/makler/vielseitige-liegenschaft-in-bad-voeslau/

Kontakt: IKW Immokontakt Wohnideen GmbH | Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9, Parz. 69, 1100 Wien | office@ik-wohnideen.at | +43 650 311 0002