

Geräumiges Landhaus mit großem Nebengebäude!



Objektnummer: 178102482

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg-Land
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	148,00 m ²
Lagerfläche:	338,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 326,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,65
Kaufpreis:	160.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.760,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21





IMMOSTVIERTEL



BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG

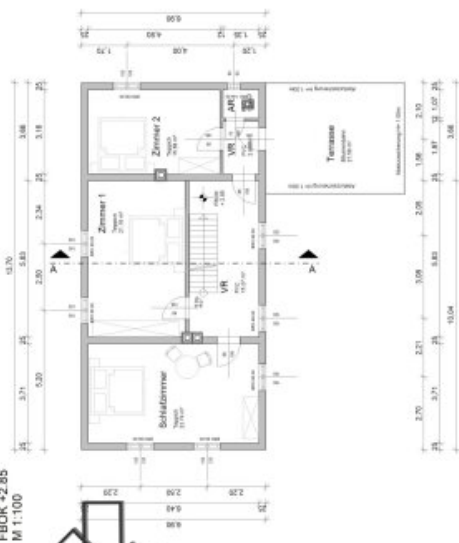




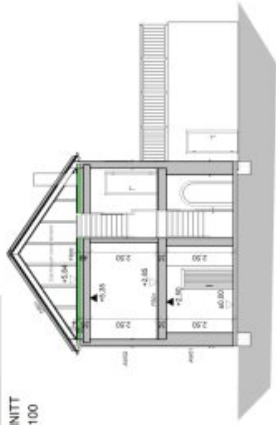




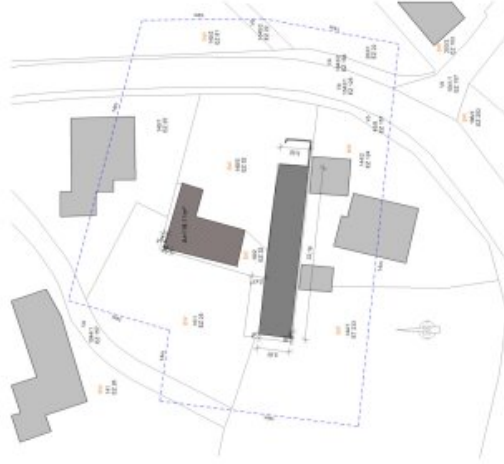


FBOK +2.85
M 1:100

SCHNITT
M 1:100



LAGEPLAN

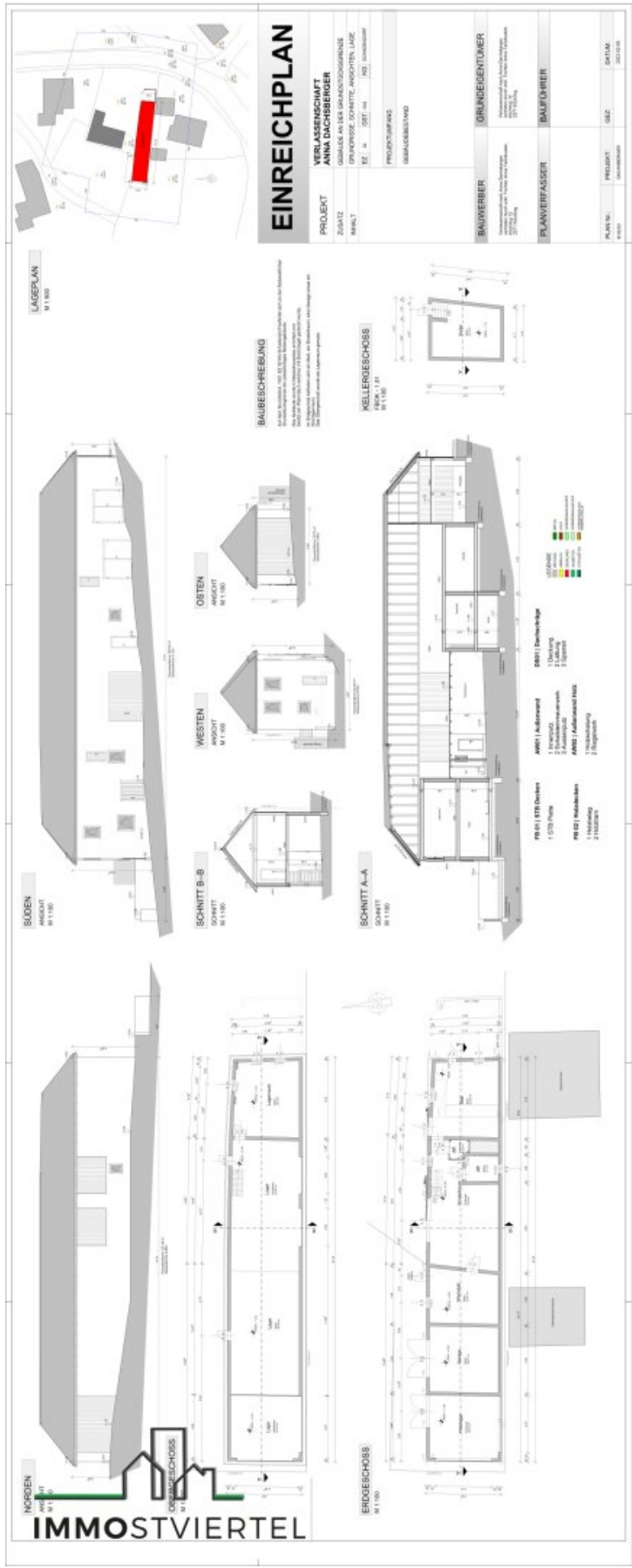
FBOK ± 0.00
M 1:100

FB 01 Decke EG	1 Estrichbohle 2 Holzschalung 3 Holztrah	ANW01 Außenwand EG	1 Innenputz 2 Holzzeigelmauerwerk 3 Außenputz	D501 Dachschräge	1 Deckung 2 Lattung 3 Sparren
FB 02 Decke OG	1 Betonryp 2 EPS Dämmung 3 Estrichbohle 4 Holzschalung 5 Holzschalung 6 Holztrah	ANW02 Außenwand OG	1 Innenputz 2 Außenputz 3 Außenputz		

BAUBESCHREIBUNG

Auf dem Grundriss 102, 23 Kfz Schräglager befindet sich in der Nordwest-Ecke eine aussergewöhnliche, zweigeschossige Wohnhausanlage. Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet und besitzt ein Warmwassernetz mit Durchlagel durch einen im Holzbohlenboden. Bei den Decken handelt es sich um Holzbohlenböden. Auf der Oberen Geschossehöhe einer 10cm Stärke EPS Dämmung sowie 4cm starke Betonplatten aufgebracht. Die Versprossungsbalken im Sturz, Wände und Trennwand sind vorhanden. Die Räume befinden sich im 1. und 2. Stockwerk. Die Decken sind Beton.

PROJEKT		VERLASSENSCHAFT ANNA DACHSBERGER			
ZUSATZ		WOHNHAUS			
INHALT		GRUNDRISS, SCHNITTE, ANSICHTEN, LAGE			
EZ		32	GST 152	KG	SCHIEDSGERICHT
PROJEKTMFANG		WOHNHAUS			
BAUWERBER		GRUNDEIGENTÜMER			
Verlassenschaft nach Anna Dachsberger verstorben durch erb. Tochter Anna Tachoböck, 3371 Kollring		Verlassenschaft nach Anna Dachsberger verstorben durch erb. Tochter Anna Tachoböck, 3371 Kollring			
PLANVERFASSER		BAUFÜHRER			
PLAN Nr.:	PROJEKT:	GEZ:	DATUM:		
0323	DACHSBERGER		2023-02-08		



EINREICHPLAN	
PROJEKT	VERLASSENSCHAFT ANNA DACHBENNER
ZUSATZ	GRUNDRISS, SCHNITTE, ANSCHLÜSSE, LAGE
MAßSTAB	EE 1:100, ST 1:100, NS 1:100, K 1:100
PROJEKTANT	VERLASSENSCHAFT ANNA DACHBENNER
GEPLANNTE VERWENDUNG	Wohnungsbau
BAUHER	VERLASSENSCHAFT ANNA DACHBENNER
GRUNDESENTWURFER	VERLASSENSCHAFT ANNA DACHBENNER
PLANERFASSTER	VERLASSENSCHAFT ANNA DACHBENNER
BAUFÜHRER	VERLASSENSCHAFT ANNA DACHBENNER
PLAN Nr.	100/100
PROJEKT Nr.	100/100
ÜB. Nr.	100/100
DATUM	10.10.2020

Objektbeschreibung

- * Landhaus mit großem Nebengebäude in Köchling
 - * Grundfläche ca. 880 m² Gegenstand des Verkaufs GSt. Nr. 140/3
 - * Widmung: Bauland Wohngebiet ohne Bebauungsplan
 - * Grundstücke liegen in brauner Gefahrenzone
 - * Grundstücke wurden vereint auf eine Grundstücksnummer
 - * Servitut im Grundbuch des Gehens und Fahrens über GSt. 140/1 für GSt. 140/3
 - * Gebäudeaufstockung 1956 Wohngebäude
 - * Wohnfläche EG ca. 68 m² (Küche, Wohnzimmer, Kabinett, Vorraum, Bad, AR, WC) zzgl. ca. 15 m² Technik -Heizraum
 - * Wohnfläche OG ca. 79 m² (Vorraum, 3 Zimmer, AR, Terrasse ca. 21 m²)
 - * Wohnfläche gesamt ca. 147 m²
 - * Ortswasser durch Gemeinde Neumarkt
 - * Ortskanal Gemeinde WB-Land angeschlossen ca. 2008
 - * Fassade ca. 2002
 - * Fenstertausch ca. 2001 (2 fach verglaste Kunststofffenster)
 - * Bad und WC wurden 1994 erneuert
 - * Elektrotechnik - Sicherungskasten wurde 2021 erneuert
 - * Zustand dem Gebäudealter entsprechend, Sanierungsarbeiten erforderlich,
 - * Dach Eternit alt
- NEBENGEBÄUDE: (ehem. Wirtschaftsgebäude)
- * Strom im Gebäude wurde deaktiviert

* Nutzfläche ca. 170 m² im EG auf unterschiedlichen Niveau (Werkstatt, Abstellräume, Hobbyraum, Einstellbereiche) OG ehemals, ein Raum und Heuboden ebenso ca. 168 m² Nfl.

* Dacheindeckung weist Hagelschäden auf

* Übergabe nach Vereinbarung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <5.500m

Post <2.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap