

Haus in ländlicher Lage mit großem Nebengebäude!



Objektnummer: 178102481

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3371 Neumarkt an der Ybbs
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













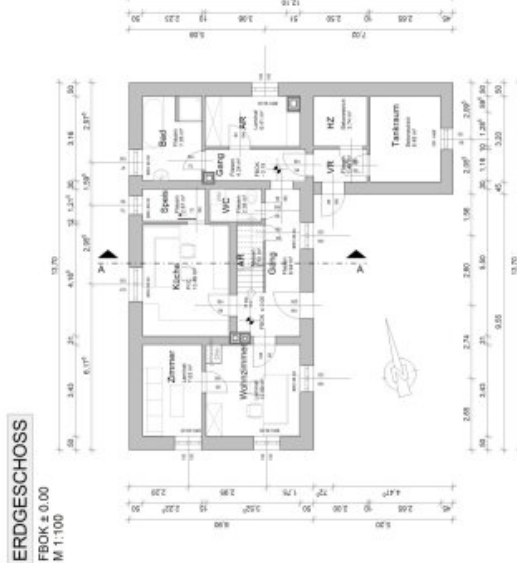
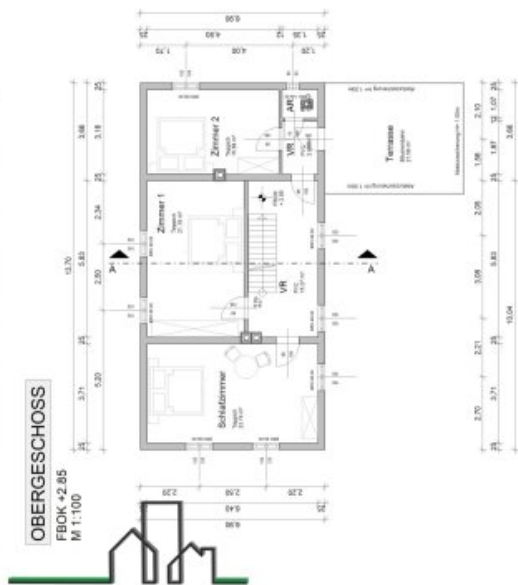
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vermessungszweck:

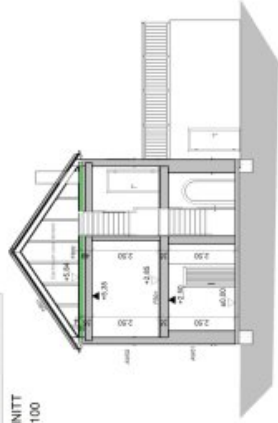
0 M 1:1.000 50 m

Druckdatum: 28.12.2022



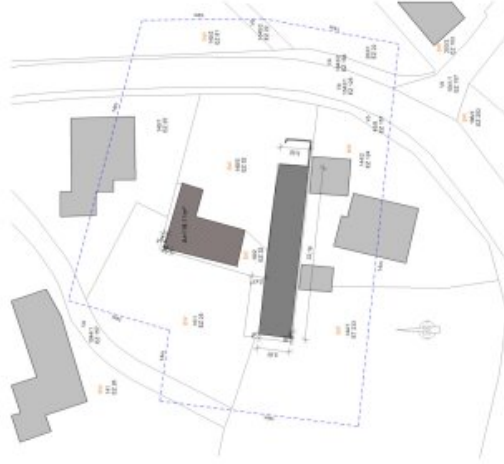
SCHNITT A--A

SCHNITT
M 1:100



LAGEPLAN

M 1:500



FB 01 | Decke EG
1 Estrichbeton
2 Holzschalung
3 Holztrapez

FB 02 | Decke OG
1 Betonp. 12
2 EPS Dämmung
3 Estrichbeton
4 Beschüttung
5 Holzschalung
6 Holztrapez

ANW01 | Außenwand EG
1 Innenputz
2 Vollziegelmauerwerk
3 Außenputz

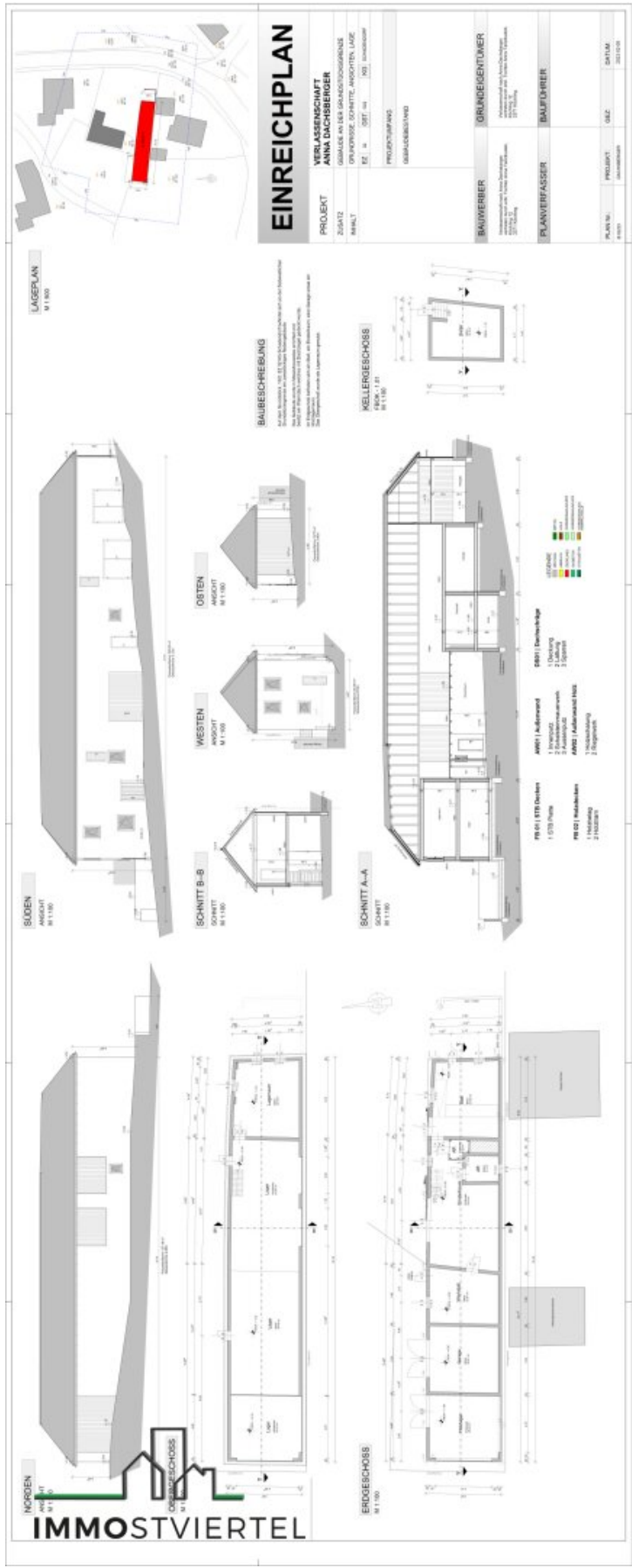
ANW02 | Außenwand OG
1 Innenputz
2 Hochlochziegel
3 Außenputz

BAUBESCHREIBUNG

Auf dem Grundstück 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

BESTANDSPLAN

PROJEKT		VERLASSENSCHAFT ANNA DACHSBERGER				
ZUSATZ		WOHNHAUS				
INHALT		GRUNDRISS, SCHNITTE, ANSICHTEN, LAGE				
EZ		32	GST	102	KG	SCHADENDORF
		PROJEKTMANG				
		WOHNHAUS				
BAUWERBER		GRUNDEIGENTÜMER				
Verlassenschaft nach Anna Dachberger verstorben durch erbli. Tochter Anna Tatzbueck, 3371 Kollring		Verlassenschaft nach Anna Dachberger verstorben durch erbli. Tochter Anna Tatzbueck, 3371 Kollring				
PLANVERFASSTER		BAUFÜHRER				
PLAN Nr.:		PROJEKT:		GEZ:	DATUM:	
B 0323		DACHSBERGER			2023-02-08	



EINREICHPLAN

PROJEKT
VERLASSENSCHAFT
ANNA DACHBENNER

ZUSATZ
GRUNDRISS, SCHNITTE, ANSCHLÜSSE, LAGE

MASSSTAB
1:500

PROJEKTLEITER
VERLASSENSCHAFT

BAUHER
VERLASSENSCHAFT

GRUNDESENTWURF
VERLASSENSCHAFT

PLANERFASSEN
VERLASSENSCHAFT

BAUFÜHRER
VERLASSENSCHAFT

PLAN Nr.
1000

PROJEKT
VERLASSENSCHAFT

ÜBZ
VERLASSENSCHAFT

DATE
2023.10.20

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.

* 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