

Landhaus in traumhafter Ruhelage!



Objektnummer: 178102514

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3376 St. Martin am Ybbsfelde
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Bäder:	2
Terrassen:	2
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	339.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

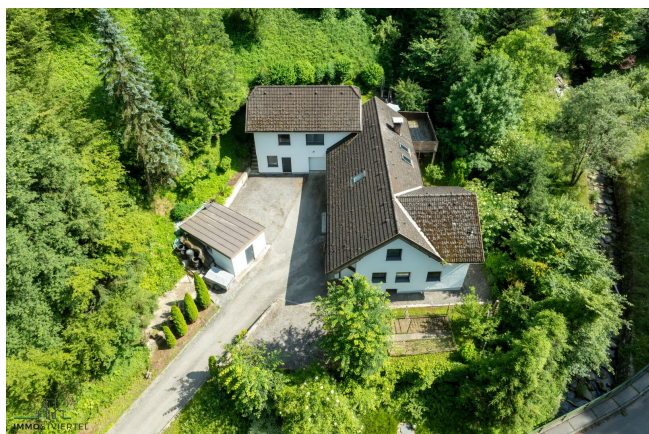


Martin Öllinger

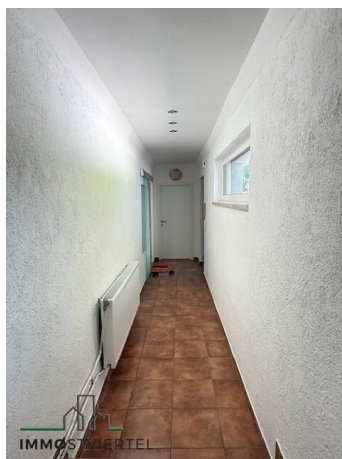
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

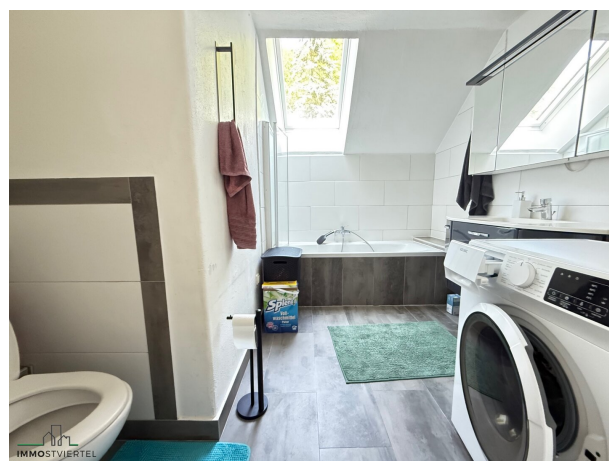










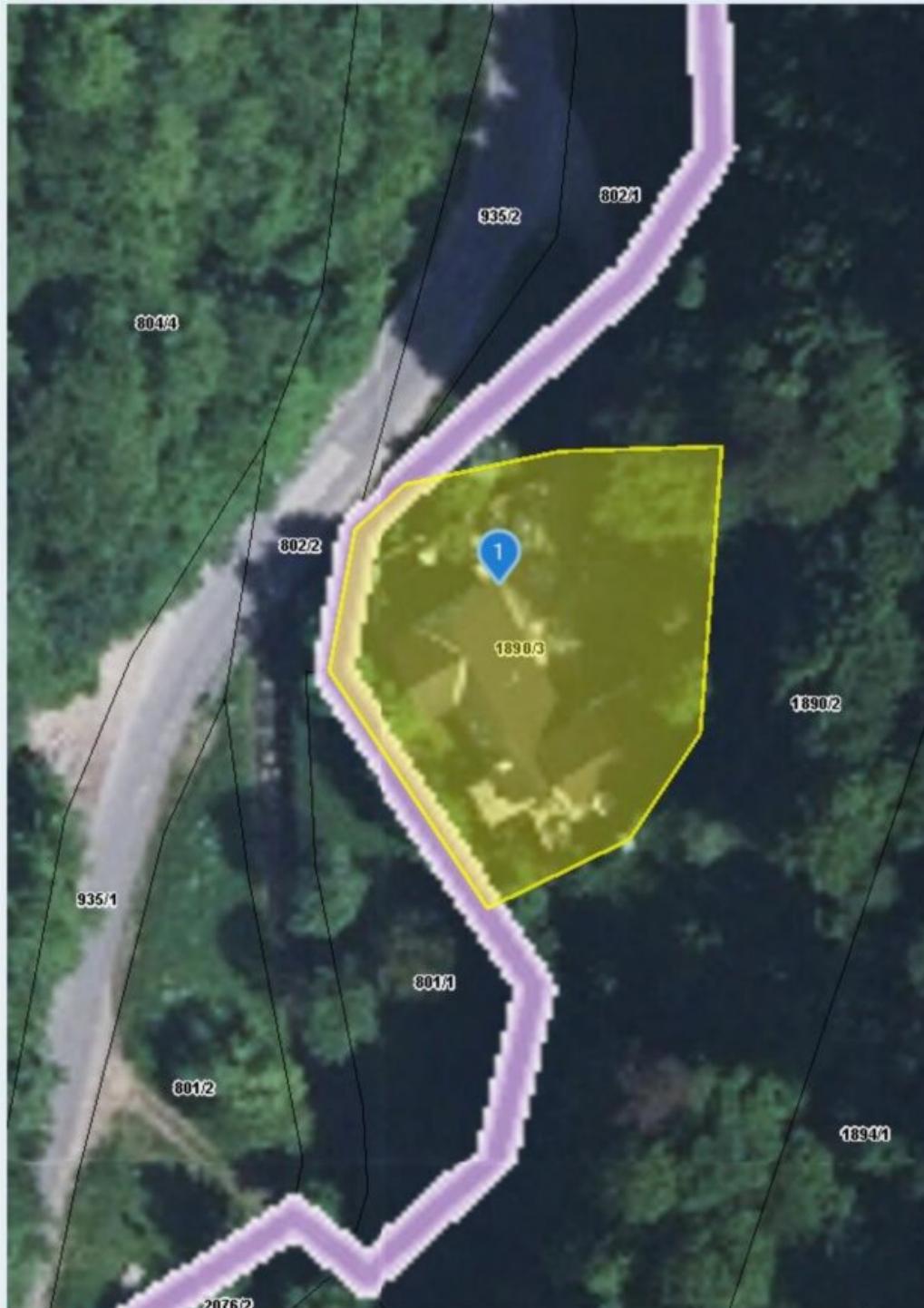












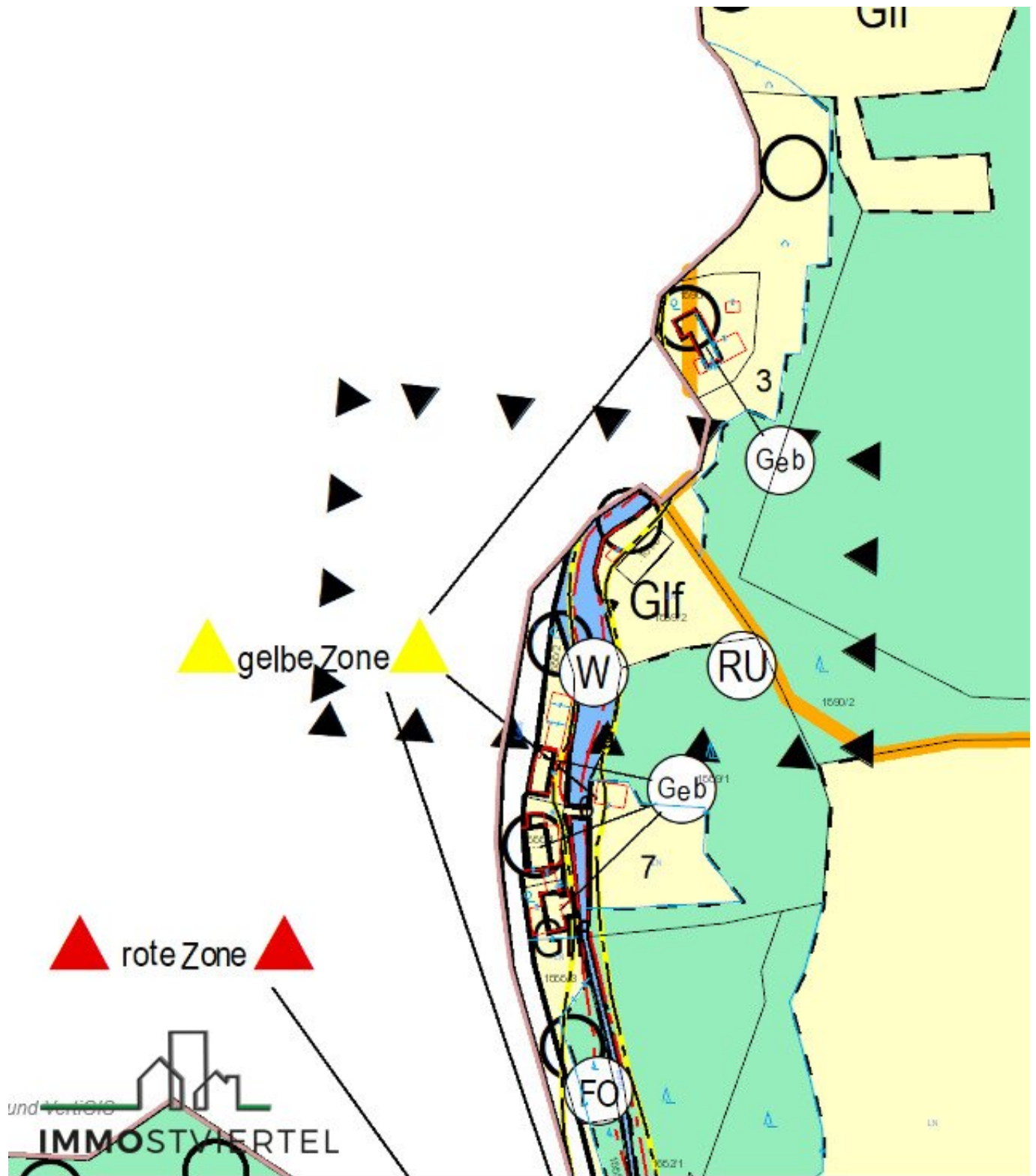
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

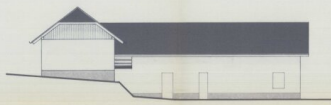
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vermessungszweck:

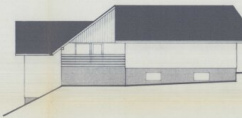
0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 10.06.2025





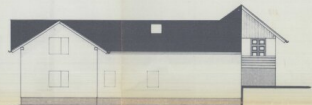
O S T - A N S I C H T



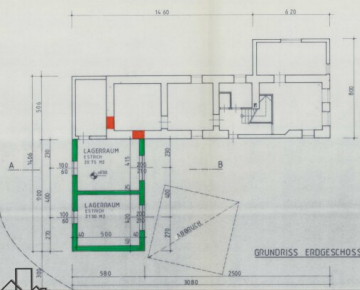
S U D - A N S I C H T



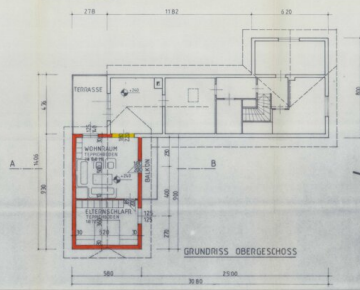
N O R D - A N S I C H T



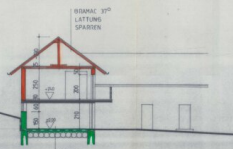
W E S T - A N S I C H T



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



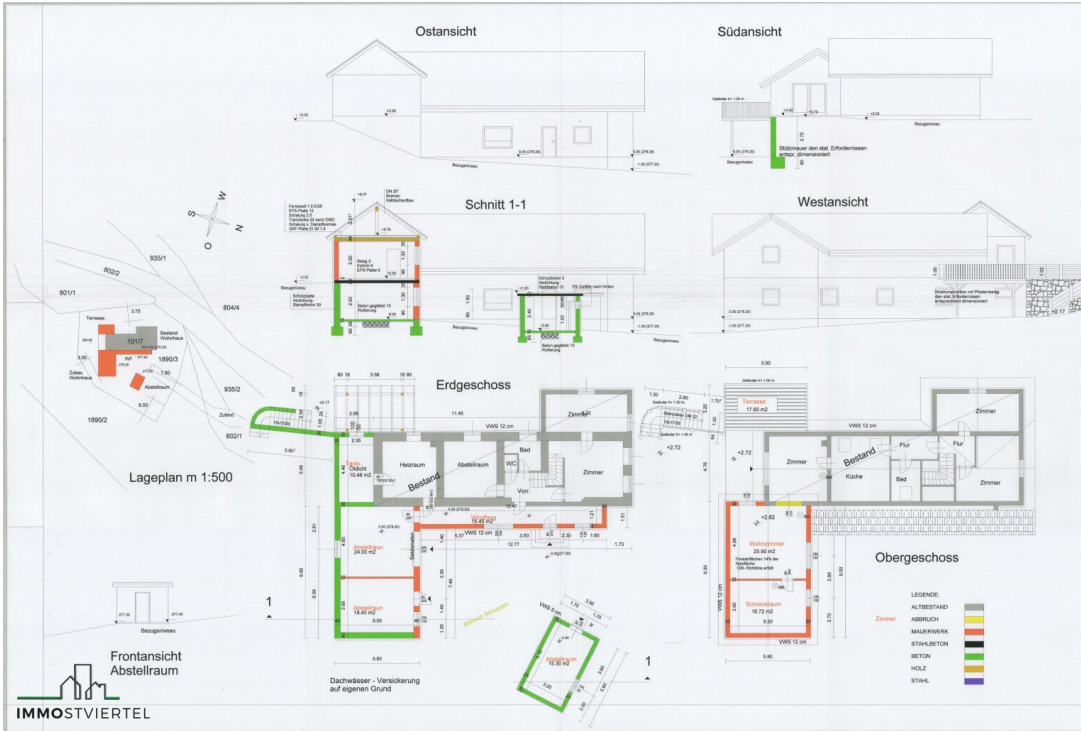
SCHNITT A-B



LAGE 1:500

ING. JOSEF POCHHACKER BIO 1000/10000 TEL. 0 31 12 710 20	
EINREICHPLAN M=1:100	
BAUVORHABEN:	
ERRECHTUNG EINES ZWEIGELGESCHOSSEN UND ABBRUCH EINES BESTEHENDEN HAUS	
HAUPTVERTRÄG:	
HELMUT U. INGRID GOSCHOSMANN HEINGSTRASSE 51 3329 MUSTADTL	
VERGÄHR:	
VERGÄHR: 10.11.11	
VERGÄHR:	
VERGÄHR: 10.11.11	





Bruttogeschossfläche gesamt : 352,28 m²
Erdgeschoss : 192,12 m²
Obergeschoss : 160,16 m²

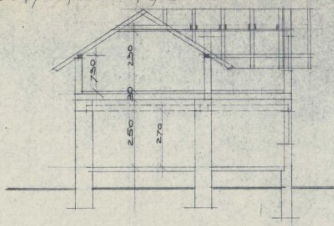
EINREICHPLAN M 1:100

ERRICHTUNG EINES ZUBAUES ZUM BESTEHENDEN
WOHNHAUS, WINDFANG, TERRASSE UND
ABSTELLRAUM
FÜR HERRN U. FRAU
Christian u. Christine Oberthaler
Hengstberg 56
3378 St. Martin am Ybbsfeld
Bauplatz
KG St. Martin EZ 128 Grot. Nr. 18903
Vorliegender Plan wurde am 18.05.2020
zu Komplexen vorgelegt und mit Bescheid
vom 20.05.2020 genehmigt.
Zeichner: B. 12/2020

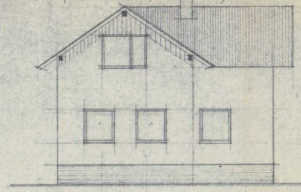
BAUHERBER: BAUCHORDE
Der Bürgermeister
GEMEINSCHAFTSIDENTIFIKATOR
Bauangelegenheit von EUR 7.500
an 01/01/01
PERSENBURG AM 10.09.2020

BAUFÜHRER | PLANVERFASSEN
franz spreitzgrabner
BAUMEISTER | BAUKOORDINATOR
SPREITZGRABNER GmbH
Nibelungenstrasse 53 3560 Pöchlarn
www.spreitzgrabner.at sfranz@spreitzgrabner.at

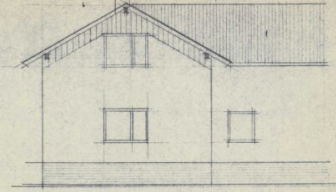
PLAN ÜBER DACHGESCHOSSAUSBAU FÜR HERRN LEOPOLD TAIBL WOHNT. IN
 HENGSTBERG 57. GEM. ST MARTIN M: 1:100
 EINBAU VON BAD UND WC IN DIE ALTWOHNUNG, ERRICHTUNG EINER
 KLARANLAGE UND EINES SEIFENABSCHEIDERS



SCHNITT: 1-1.



NORDANSICHT

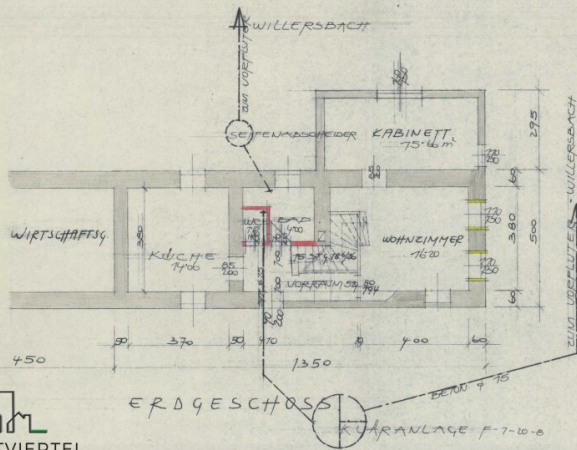


WESTANSICHT



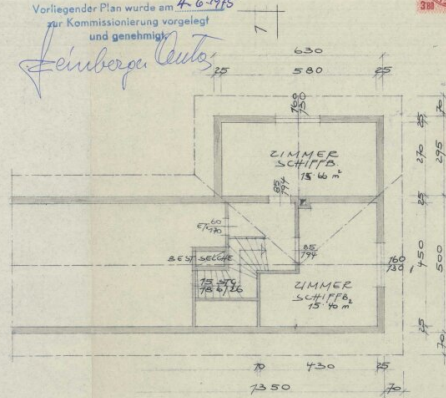
Vorliegender Plan wurde am 4.6.1975
 zur Kommissionierung vorgelegt
 und genehmigt

Leinberger, Peter



ERDGESCHOSS

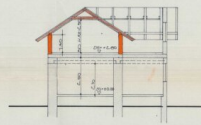
KLARANLAGE F-7-10-8



DACHGESCHOSS

Bauführer
 Ing. Josef Pöschlacker
 Zimmermann
 2170 Tulln (N. 10 11 22 1975)

Taibl Leopold
 Y.B.S. 26. 5. 1975
 Y.B.S. 26. 5. 1975



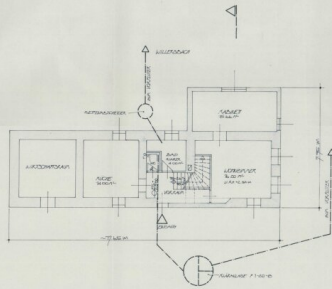
SCHNITT A-B



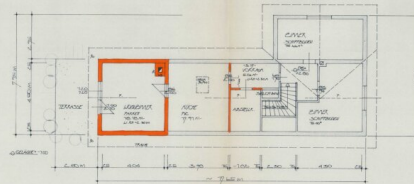
NORD-ANSICHT



SÜD-ANSICHT



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Einreichplan 1:100

ANLAGE DES AUSBAU DES DACHGESCHOSS FÜR 120qm

HEINZ GROSCHMANN

IN 120qm DES BESTEHEN LIEGENDE BAUW. IN 120qm DES BESTEHEN LIEGENDE BAUW. IN 120qm DES BESTEHEN LIEGENDE BAUW.

GRUNDRISS 1:100
DACHGESCHOSS 1:100
ANLAGE 1:100

Heinz Grobmann

BAUMEISTER
HEINZ GROBMANNS
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND INGENIEURWESEN

Vertragsgültig ist nur das am 17.8.97
und genehmigt. *Heinz Grobmann*

Objektbeschreibung

- * Großes Landhaus mit viel Wohnfläche oder teilw. Nutzung als Büro -Homeoffice, Praxisräumlichkeit, etc....
- * Grundfläche: 1095 m² in herrlicher Ruhelage
- * Widmung: erhaltenswertes Gebäude im Grünland im Natura 2000 Gebiet
- * das Grundstück liegt neben den Willersbach in der Wildbach und gelbe Gefahrenzone
- * Bestandsgebäude wurde 1966 aufgestockt mit 25 cm Ziegel neue Hohlkörperfertigteildecke Dachgeschoß Errichtung
- * Benützungsbewilligung 1968
- * 1975 Einbau eines Bad und WC im EG
- * Zubau 1979 - DG -Ausbau WZ, Küche mit Vorraum und Ar
- * 1983 Abbruch Scheune und Errichtung eines Zubau Ostseitig (Beton im EG und Ziegel 30 cm im OG) ca. 9m mal. 5,8m
(EG - 2 Lagerräume und im OG 2 Wohnräume)
- * Errichtung und Bewilligung einer Ölfeuerungsanlage samt Tankraum (Kunststofftank mit ca. 3000L) 1993
- * 1993 Errichtung einer Satelliten Empfangsanlage
- * 2016 Ansuchen um Anbringung eines Vollwärmeschutz an die Fassade mit 12 cm
- * Fenster 3 fach verglaste Kunststoff-Alu Fenster im EG teilw. mit Insektenschutz und versperrbar
- * Fertigstellung 2020 samt Bauführerbescheinigung
- * sowie nachträgliche Bewilligung von Windfang Terrasse und Abstellraum laut Plan auf heutigen Stand
- * Energieausweis: HWB 100 kWh/m²a fGEE: 1,36
- * Ortskanal ABA Freienstein angeschlossen

- * Wasserversorgung erfolgt über eigenen Brunnen
- * Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über eine nicht grundbücherlich sichergestellte Dienstbarkeit über Gst. 802/1
- * das Objekt ist nicht eingezäunt
- * Zubau Holzterrasse ist teilweise morsch und wird noch saniert
- * Übergabe nach Vereinbarung auch kurzfristig möglich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <7.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Post <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap