Hit in der Buckligen Welt! Vielseitige, besondere Liegenschaft in der Gemeinde Scheiblingkirchen-Thernberg zu verkaufen

Objektnummer: 387

Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2831 Gleißenfeld
Wohnfläche:	250,00 m²
Kaufpreis:	498.000,00 €

Provisionsangabe:

17.928,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

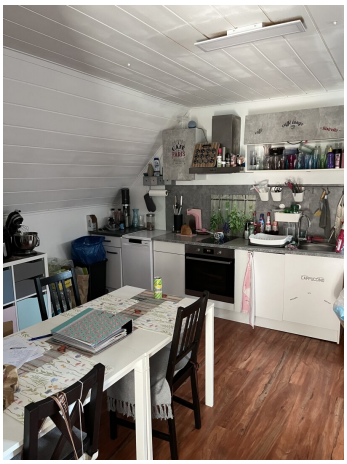
Michaela Hofer

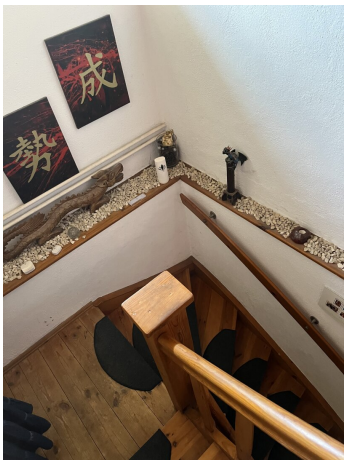
Immobilienservice Hofer
August-Fabbri-Straße 7
2640 Gloggnitz

T +43 676 691 39 04

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

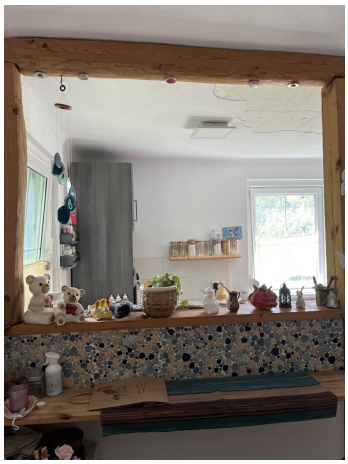
BIO TONNE

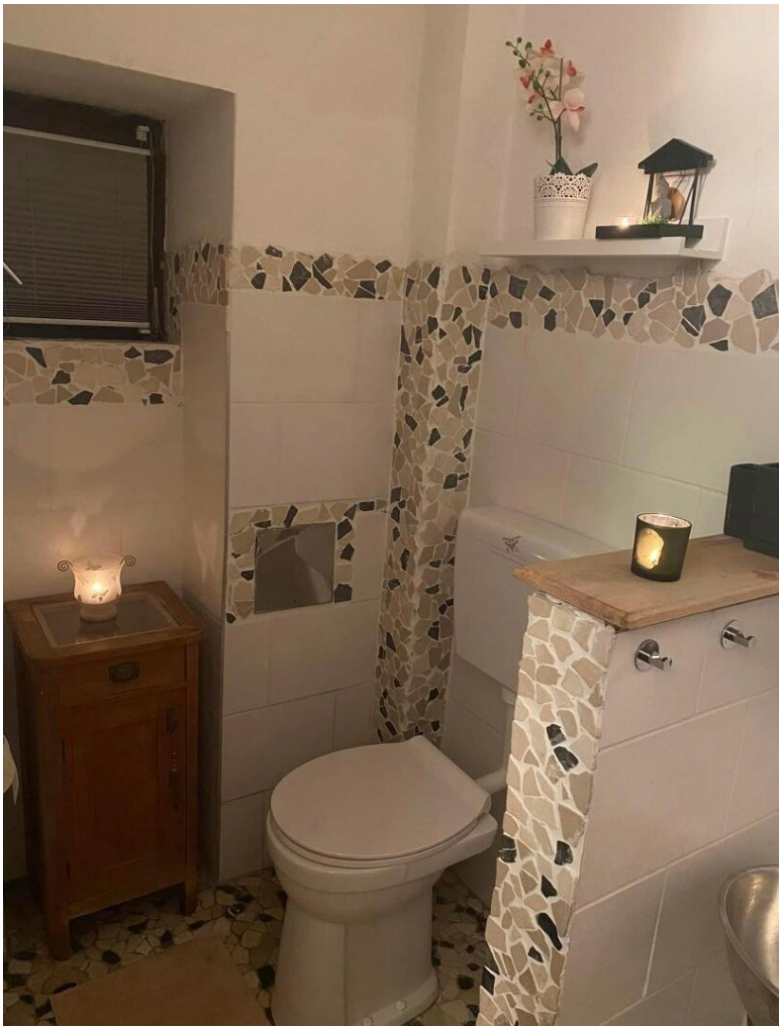


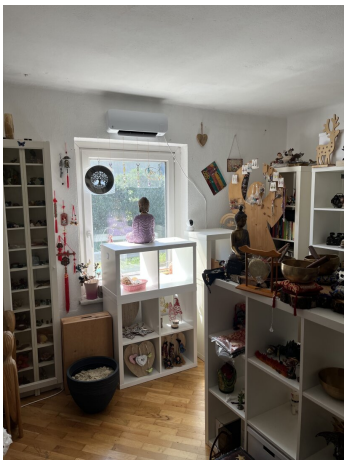

成
勢

喜 福 和

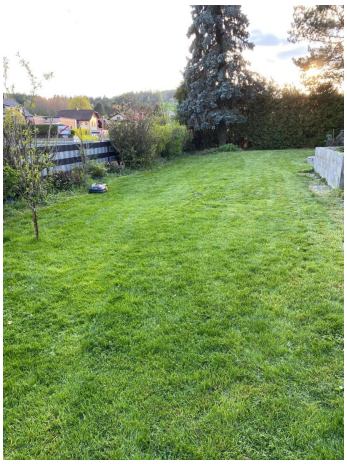
喜 福 和

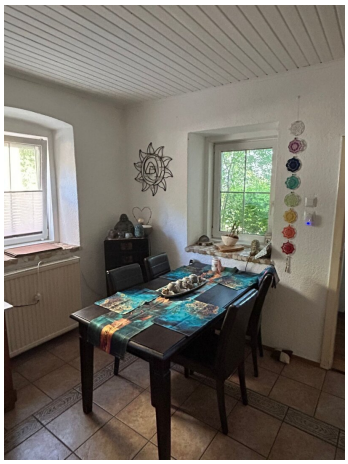






www.harmonieklang.at
Witzelsbergerstraße 10
A - 2831 Gleißenfeld
Online / FB: harmonieklang.at
Mail: office@harmonieklang.at



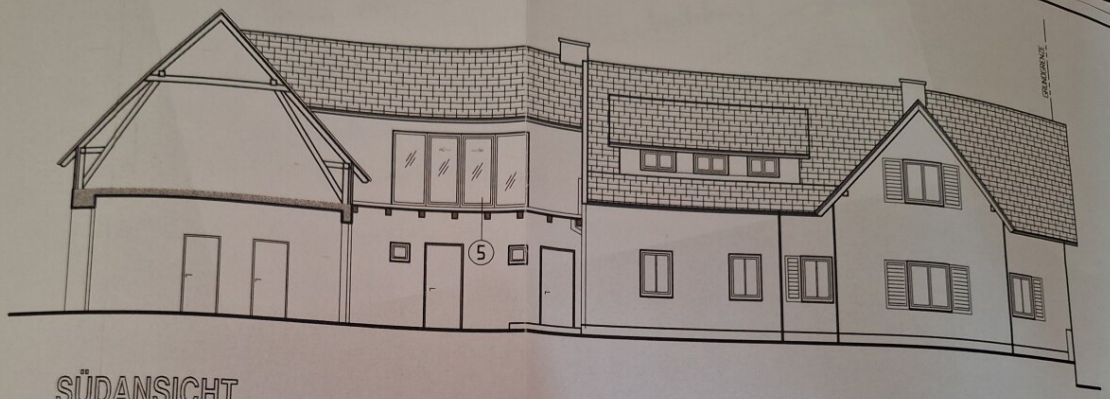


喜 福 和

602/11
602/3
Landesstraße 4141
426/3
Marktgemeinde Scheiblingkirchen-T
Hauptstraße 14, 2831 Scheiblingkirchen
Tel: 02629/2239
eMail: marktgemeinde@scheiblingkirchen.at
Homepage: http://www.scheiblingkirchen.at
Lageplan
Plotdatum: 4.1.2018
Maßstab: 1:1.000
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)
0 4,25 8,5 17
Meter

602/11
602/3
Landesstraße 4141
426/3
Marktgemeinde Scheiblingkirchen-T
Hauptstraße 14, 2831 Scheiblingkirchen
Tel: 02629/2239
eMail: marktgemeinde@scheiblingkirchen.at
Homepage: http://www.scheiblingkirchen.at
Lageplan
Plotdatum: 4.1.2018
Maßstab: 1:1.000
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)
0 4,25 8,5 17
Meter

B54
BW
Kapelle
Marktgemeinde Scheiblingkirchen-Thernberg
Hauptstraße 14, 2831 Scheiblingkirchen
Tel: 02629/2239
eMail: marktgemeinde@scheiblingkirchen.at
Homepage: http://www.scheiblingkirchen.at
Lageplan
Plotdatum: 4.1.2018
Maßstab: 1:1.000
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)
N



SÜDANSICHT

① DACH
K = 0,19 W/m2K

KLEINFORM. DACHSTEINE
LATTUNG 3/5 CM
KONTERLATTUNG 5/5 CM
DIFF. DICHTUNGSBAHN
VOLLSCHALUNG 2,4 CM
SPARREN 10/20 CM
DAZW. WÄRMEDÄMMUNG 20 CM
SPARSCHALUNG 2,4 CM
DAMPFBREMSE
GFK-PLATTEN 1,5 CM (F30)

② HOLZAUSSENWAND
K = 0,19 W/m2K

SILIKATPUTZ 0,5 CM
SPACHTELUNG + GEWEBE
PUTZTRÄGER 3 CM
SPARSCHALUNG 2,4 CM
HOLZSTEHER 14 CM
DAZW. WÄRMEDÄMMUNG 14 CM
SPARSCHALUNG 2,4 CM
DAMPFBREMSE
GFK-PLATTEN 1,5 CM (F30)

③ DECKEN

BELAG 1 CM
FLIESSESTRICH 4 CM
ISOPOR 10 CM
FOLIE
BEST. DECKE

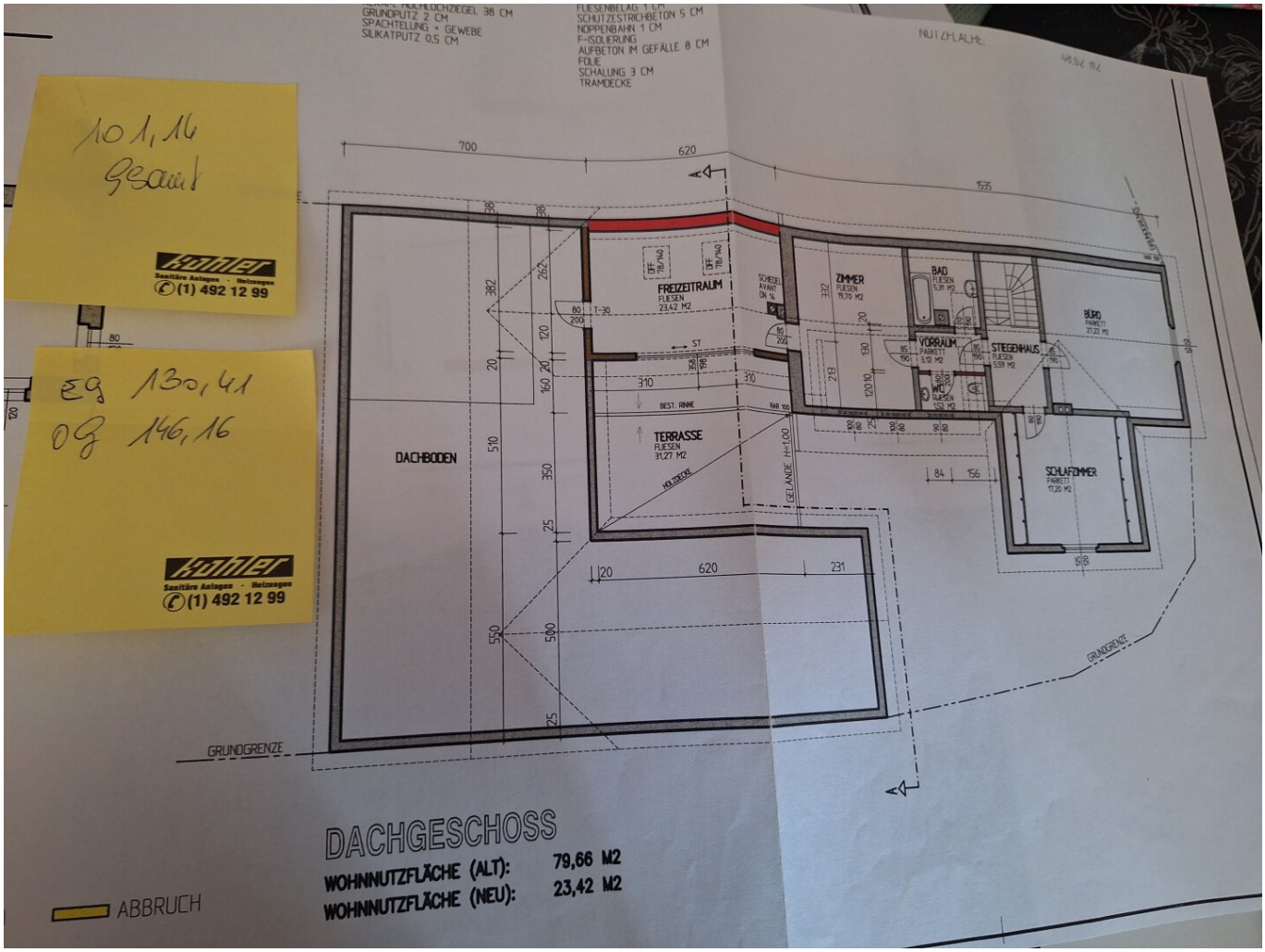
WOHNNUTZFLÄCHE (ALT): 167,23 m2
WOHNNUTZFLÄCHE (NEU): 23,42 m2
WOHNNUTZFLÄCHE_(GES.): 190,65 m2
NUTZFLÄCHE: 48,62 m2

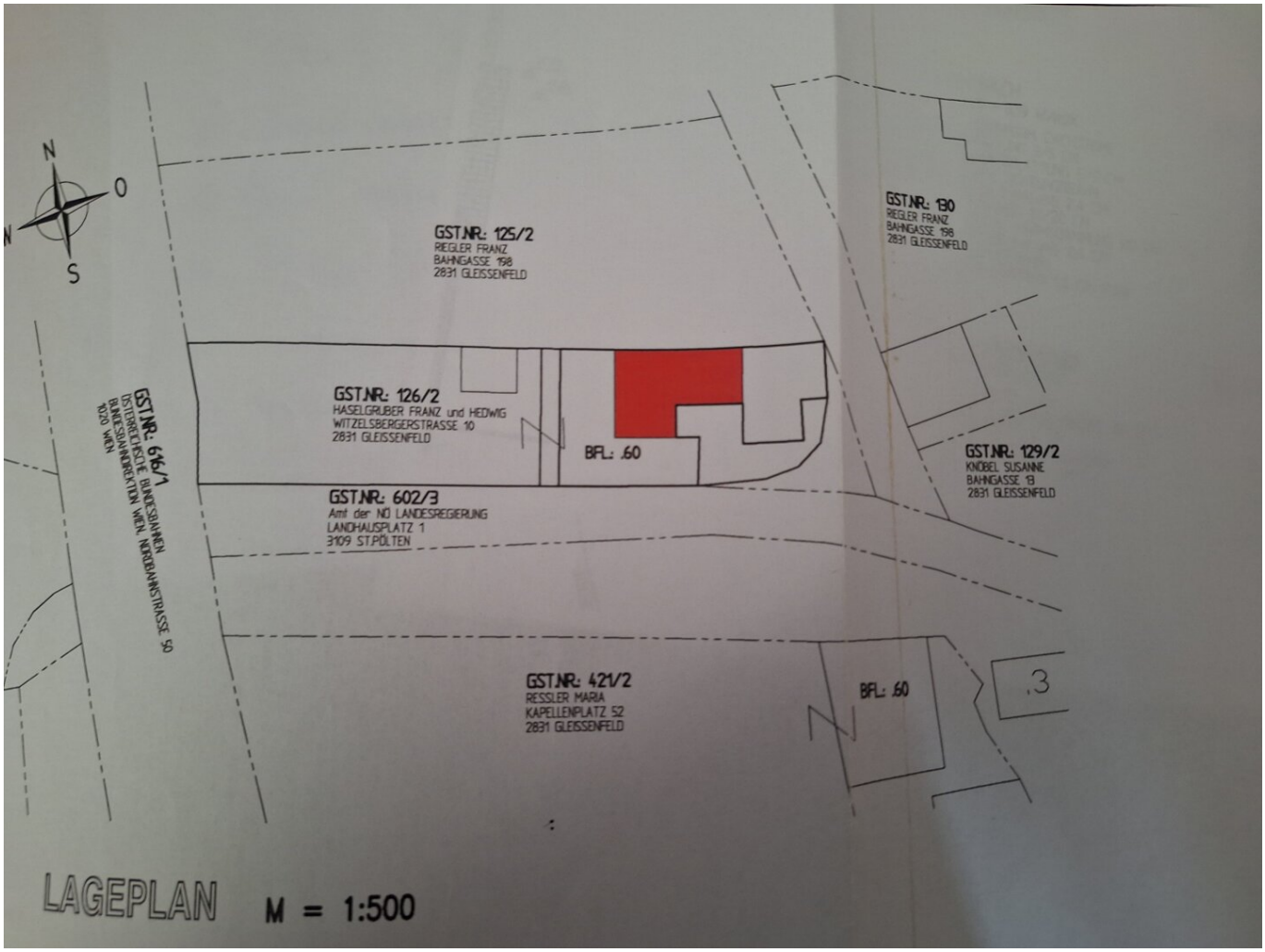
④ AUSSENWAND
K = 0,36 W/m2K

INNENPUTZ 1 CM
KERAM. HOCHLOCHZIEGEL 38 CM
GRUNDPUTZ 2 CM
SPACHTELUNG + GEWEBE
SILIKATPUTZ 0,5 CM

⑤ BALKON

FLIESENBELAG 1 CM
SCHUTZESTRICHBETON 5 CM
NOPPENBAHN 1 CM
F-ISOLIERUNG
AUFBETON IM GEFÄLLE 8 CM
FOLIE
SCHALUNG 3 CM
TRAMDECKE


10 1,16
gesamt
Köhler
Sanitäre Anlagen · Heizungen
(1) 492 12 99
EG 130,41
OG 146,16
Köhler
Sanitäre Anlagen · Heizungen
(1) 492 12 99
GRUNDPUTZ 2 CM
SPACHTELUNG + GEWEBE
SILIKATPUTZ 0,5 CM
FLIESENBELAG 1 CM
SCHUTZESTRICHBETON 5 CM
NOPPENBAHN 1 CM
F-ISOLIERUNG
AUFBETON IM GEFÄLLE 8 CM
FOLIE
SCHALUNG 3 CM
TRAMDECKE
NUTZFLÄCHE
700
620
535
FREIZEITRAUM
FLIESEN
23,42 M2
ZIMMER
FLIESEN
19,79 M2
BAD
FLIESEN
5,31 M2
VORRAUM
PARKETT
3,12 M2
STIEGENHAUS
FLIESEN
5,59 M2
BÜRO
PARKETT
27,22 M2
WC
FLIESEN
1,52 M2
TERRASSE
FLIESEN
31,27 M2
DACHBODEN
SCHLAFZIMMER
PARKETT
17,28 M2
GELÄNDE H=1,00
BEST. RINNE
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
DACHGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE (ALT): 79,66 M2
WOHNNUTZFLÄCHE (NEU): 23,42 M2
ABBRUCH


N
O
S
GST.NR.: 125/2
RIEGLER FRANZ
BAHNGASSE 198
2831 GLEISSENFELD
GST.NR.: 130
RIEGLER FRANZ
BAHNGASSE 198
2831 GLEISSENFELD
GST.NR.: 126/2
HASELGRUBER FRANZ und HEDWIG
WITZELSBERGERSTRASSE 10
2831 GLEISSENFELD
BFL: .60
GST.NR.: 129/2
KNÖBEL SUSANNE
BAHNGASSE 19
2831 GLEISSENFELD
GST.NR.: 616/1
ÖSTERREICHISCHE BUNDESBAHNEN
BUNDESBAHNDIREKTION WIEN NORDBAHNSTRASSE 50
1020 WIEN
GST.NR.: 602/3
Amt der NÖ LANDESREGIERUNG
LANDHAUSPLATZ 1
3109 ST.PÖLTEN
GST.NR.: 421/2
RESSLER MARIA
KAPELLENPLATZ 52
2831 GLEISSENFELD
BFL: .60
.3
LAGEPLAN
M = 1:500

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der malerischen Gemeinde Gleißenfeld, Niederösterreich! Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, Ihren Traum von einem Eigenheim mit zusätzlichem Einkommenspotenzial zu verwirklichen.

Die Liegenschaft weist eine Grundfläche von rd. 940m2 auf und besteht aus zwei Parzellen, davon eine Bauparzelle mit rd. 500m2. Auf der zweiten Bauparzelle wurde das geräumige Wohnhaus samt Nebengebäude errichtet, welche viel Potential bieten. Hier kann man Wohnen und Arbeiten vereinen. Es ist aber auch ideal für mehrere Generationen oder auch ein tolles Objekt für Investoren.

Am ebenen Grundstück (2. Bauparzelle) kann ein weiteres Wohnhaus errichtet werden.

Folgende Gebäude bzw. Einheiten findet man vor:

* Doppelgarage

* Gebäudetrakt mit kleiner Werkstatt, Abstellraum, Heizraum und kleiner Wohneinheit, welche derzeit als Praxis benützt wird (gesamt rd.77m2)

* Gebäudetrakt mit Wohneinheit, derzeit als Geschäftsräumlichkeiten in Verwendung (rd.70m2)

* Geräumiges Haupthaus mit einer Wohnfläche von rd. 160m2 und einer rd.30m2 großen Dachterrasse

* Ausbaufähiger Dachboden

Im Laufe der Jahre wurde einiges investiert (Kanalanschluss mit neuen Leitungen, Bäder, Küchen, neuer Zaun, ...).

Heizung: Zentralheizung mit Öl und festen Brennstoffen, Pelletsofen (im Gebäudetrakt mit den Geschäftsräumlichkeiten)

Am Grundstück befindet sich eine Feuerstelle, welche zu gemütlichen Stunden einladet. Weiters ist der Garten wunderbar für alle, die sich gerne gärtnerisch betätigen.

Eine ideale Liegenschaft für alle, die viel Platz benötigen oder ein Händchen für ein super Investmentprojekt haben ...

Traumhafter Ausblick auf den Türkensturz - somit ein idealer Ausgangspunkt für Spaziergänge

und Wanderungen.

Die Lage des Hauses in Gleißenfeld ist besonders attraktiv. Umgeben von einer idyllischen Landschaft, genießen Sie hier die Ruhe des Landlebens und sind dennoch nur einen Steinwurf von den urbanen Annehmlichkeiten entfernt. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend: Nutzen Sie die Busverbindungen, um bequem in die umliegenden Städte zu gelangen, oder profitieren Sie vom Autobahnanschluss, der Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Hauptverkehrsadern ermöglicht. Der nahegelegene Bahnhof sorgt dafür, dass Sie auch ohne Auto mobil bleiben und die Vorzüge der Region in vollen Zügen genießen können.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu ergreifen! Dieses Mehrfamilienhaus in Gleißenfeld ist nicht nur eine kluge Investition, sondern auch der ideale Ort, um Ihren Lebensstil zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern und finden Sie Ihr neues Zuhause in der wunderschönen Natur Niederösterreichs!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.