

Landhaus in traumhafter Ruhelage!



Objektnummer: 178102568

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3323 Freyenstein
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:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



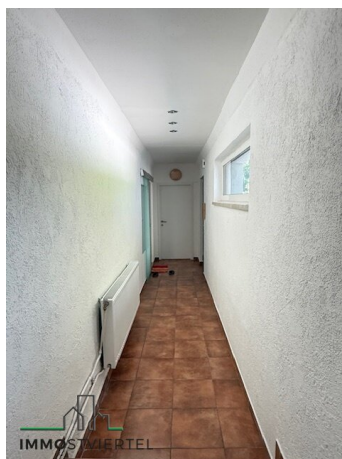
Martin Öllinger

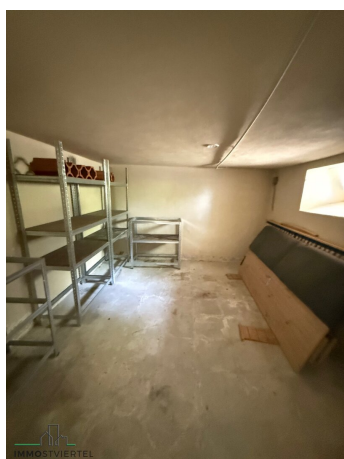
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

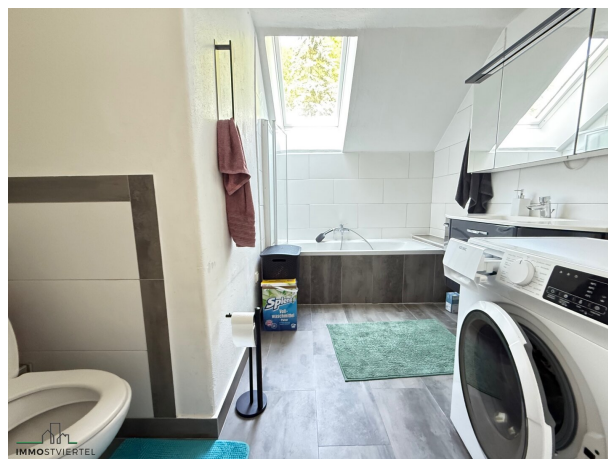
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









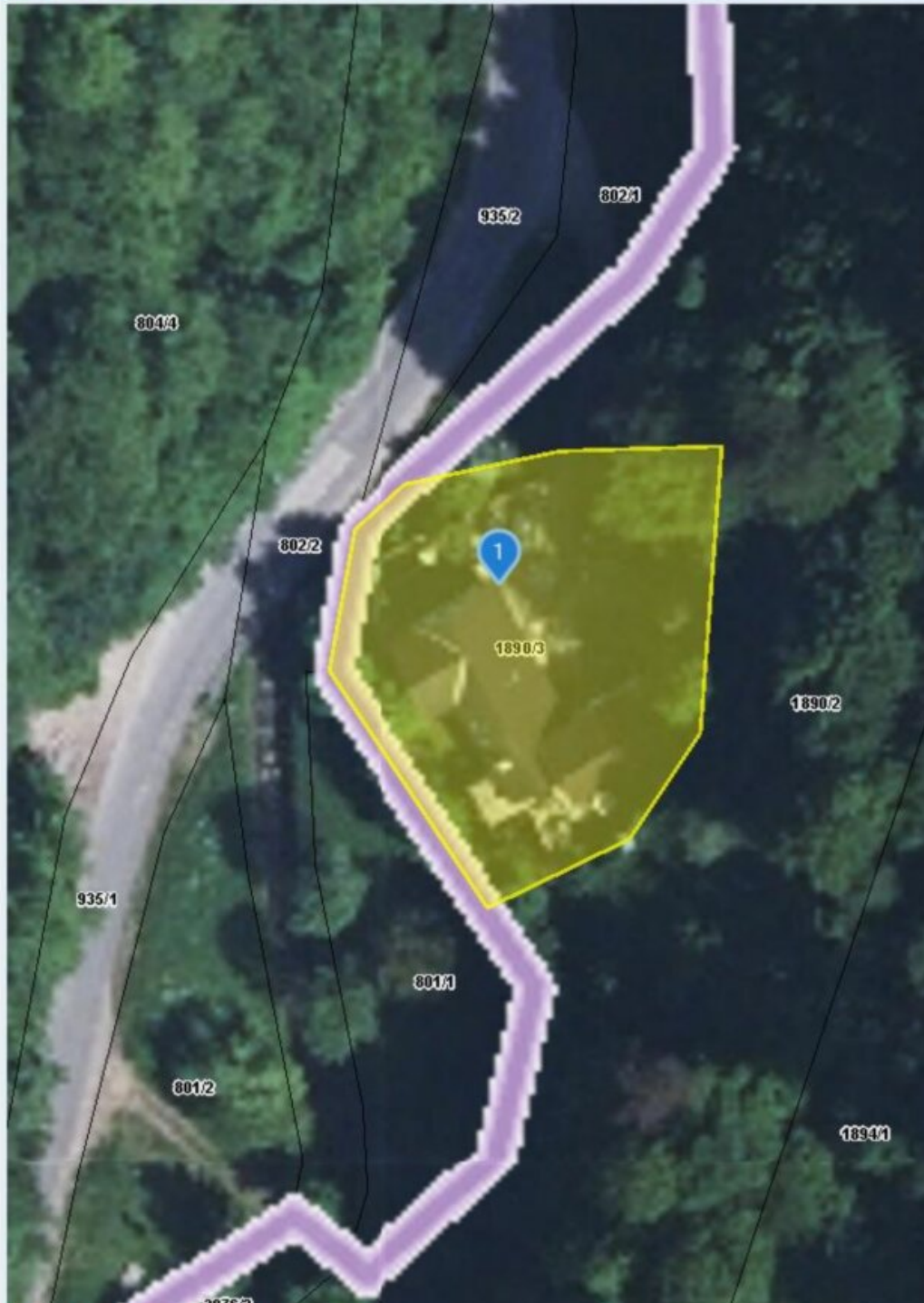












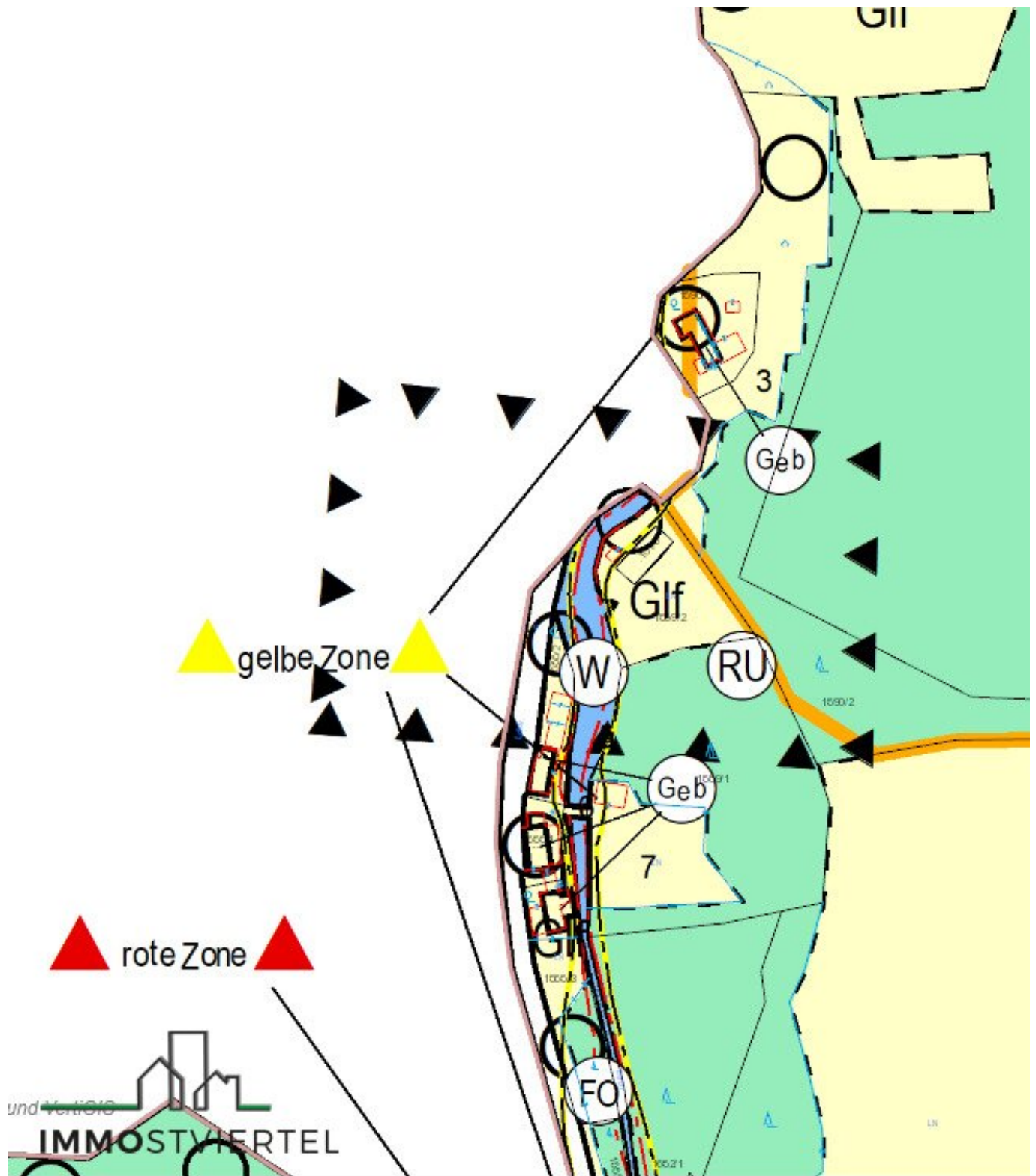
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

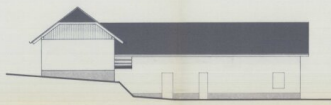
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vermessungszweck:

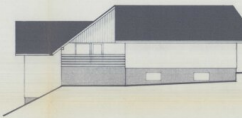
0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 10.06.2025





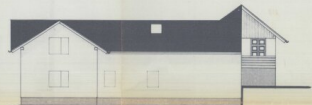
O S T - A N S I C H T



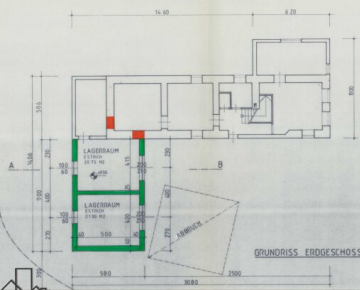
S U D - A N S I C H T



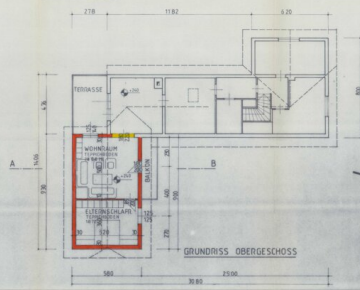
N O R D - A N S I C H T



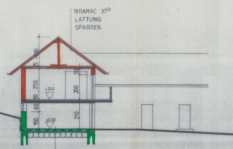
W E S T - A N S I C H T



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



SCHEM. 01m
LÄTTUNG
SPARKEN

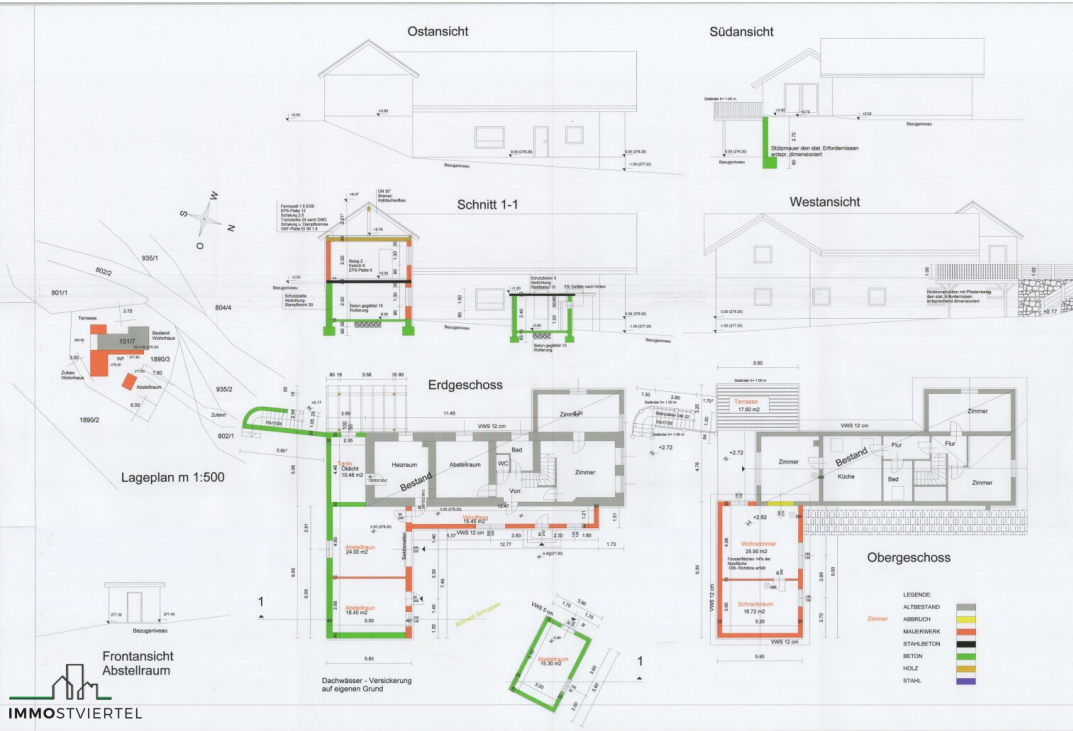
KLIMATISIERUNGSSYSTEM
10-10-TON
HEIZUNG
UND KÜHLUNG
SCHNITT A-B



LAGE 1:500

ING. JOSEF POCHHACKER BIO 1000/10000 TEL. 0 36 32 7 00 00	
EINREICHPLAN M=1:100	
BAUVORNAME:	
ERRECHUNG EINES ZWISCHEN UND ABBRUCH FÜR DIE GUT-GEBOHE-PLATZ	
BAUHER:	
HELMUT U. INGRID GOSCHMANN HEINGSTRASSE 51 3320 MUSTADTL	
PROJEKTANT:	
ING. JOSEF POCHHACKER BIO 1000/10000 TEL. 0 36 32 7 00 00	
VERZEICHNIS DER ZEICHNUNGEN:	
1. GUT-GEBOHE-PLATZ 2. GUT-GEBOHE-PLATZ 3. GUT-GEBOHE-PLATZ 4. GUT-GEBOHE-PLATZ 5. GUT-GEBOHE-PLATZ 6. GUT-GEBOHE-PLATZ 7. GUT-GEBOHE-PLATZ 8. GUT-GEBOHE-PLATZ 9. GUT-GEBOHE-PLATZ 10. GUT-GEBOHE-PLATZ	





IMMOSTVIERTEL

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

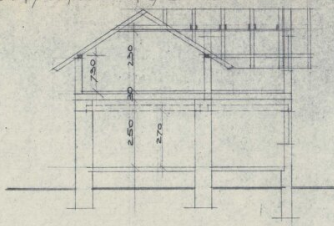
Baugesetz
KG St. Martin EZ 128 Grst. Nr. 18903

Vorliegender Plan wurde am 18.05.2020
zu Kommission vorgelegt und mit Beschluss
vom 20.05.2020 genehmigt.
Zeichner: B. - T. / C. u. S.

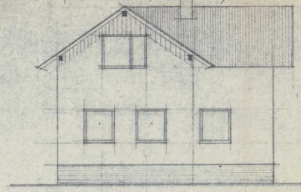
BAUHERBER: BAUCHORDE
Der Bürgermeister

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

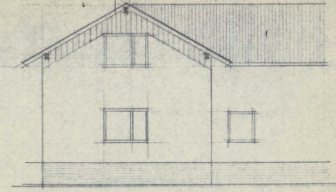
PLAN ÜBER DACHGESCHOSSAUSBAU FÜR HERRN LEOPOLD TAIBL WOHNT. IN
 HENGSTBERG 57. GEM. ST MARTIN M: 1:100
 EINBAU VON BAD UND WC IN DIE ALTWOHNUNG, ERRICHTUNG EINER
 KLARANLAGE UND EINES SEIFENABSCHEIDERS



SCHNITT: 1-1.



NORDANSICHT

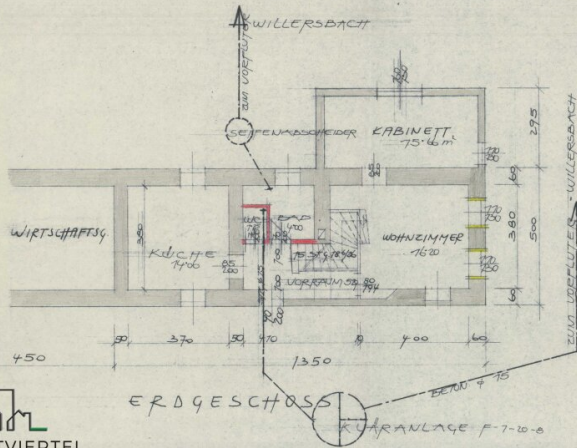


WESTANSICHT



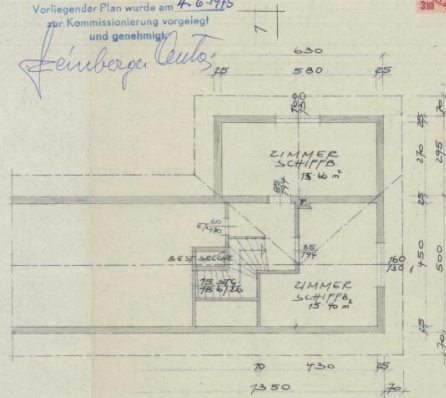
Vorliegender Plan wurde am 4.6.1975
 zur Kommissionierung vorgelegt
 und genehmigt

Leinberger Amt



ERDGESCHOSS

KLARANLAGE F-7-10-8



DACHGESCHOSS

Bauführer
 Ing. Josef Pöschlacker
 Zimmermann
 2170 Tulln (N. 10.11.1975)

Taibl Leopold
 Y.B.S. 26.5.75
 Y.B.S./BON. 26.5.75

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 - Sanierungsbedarf!
- * Übergabe nach Vereinbarung auch kurzfristig möglich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap