

Großzügiges Landhaus in traumhafter Ruhelage!



Objektnummer: 178102567

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:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



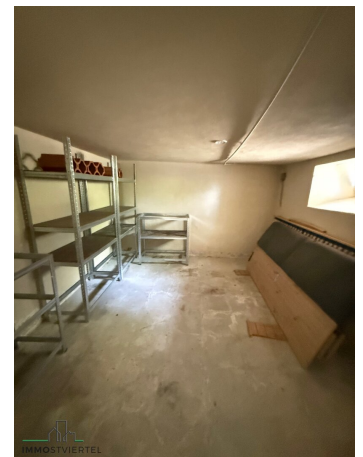
Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

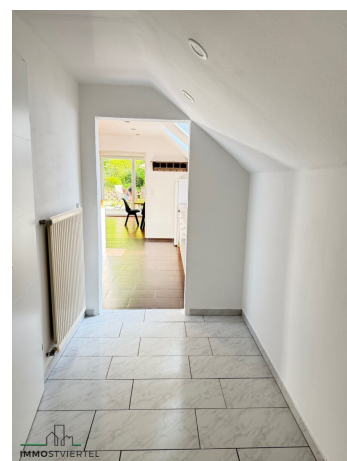
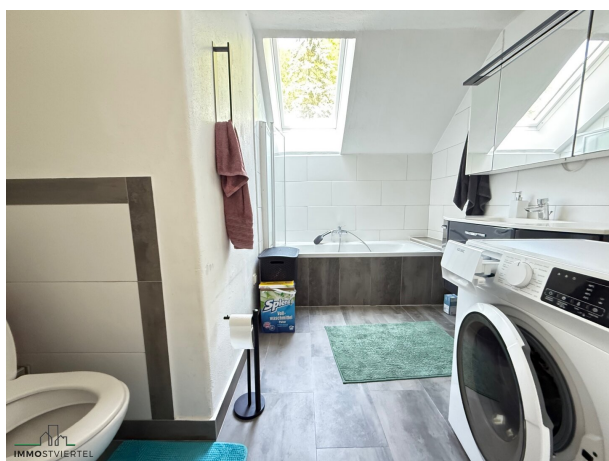
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







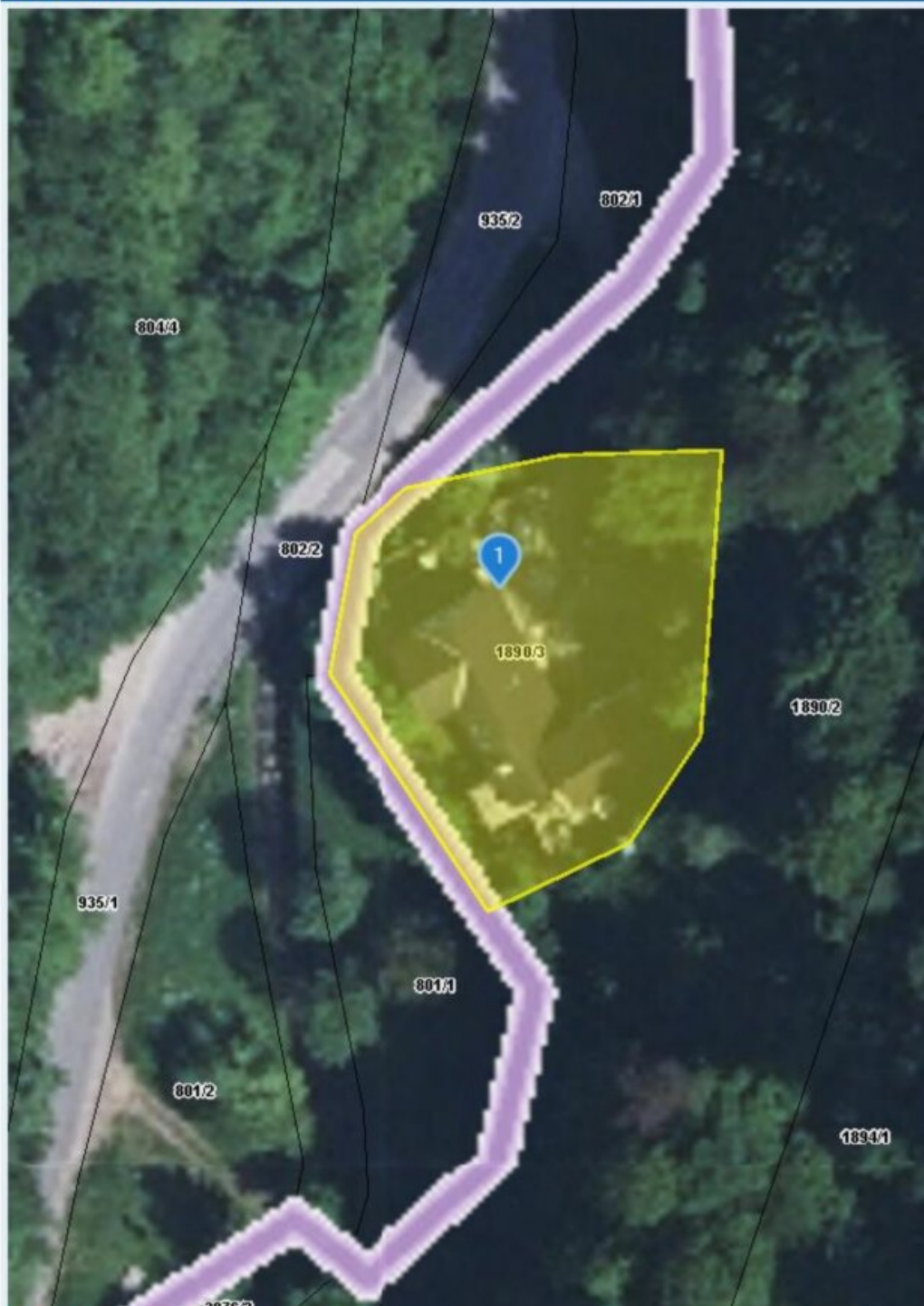












Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vermessungszweck:

0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 10.06.2025

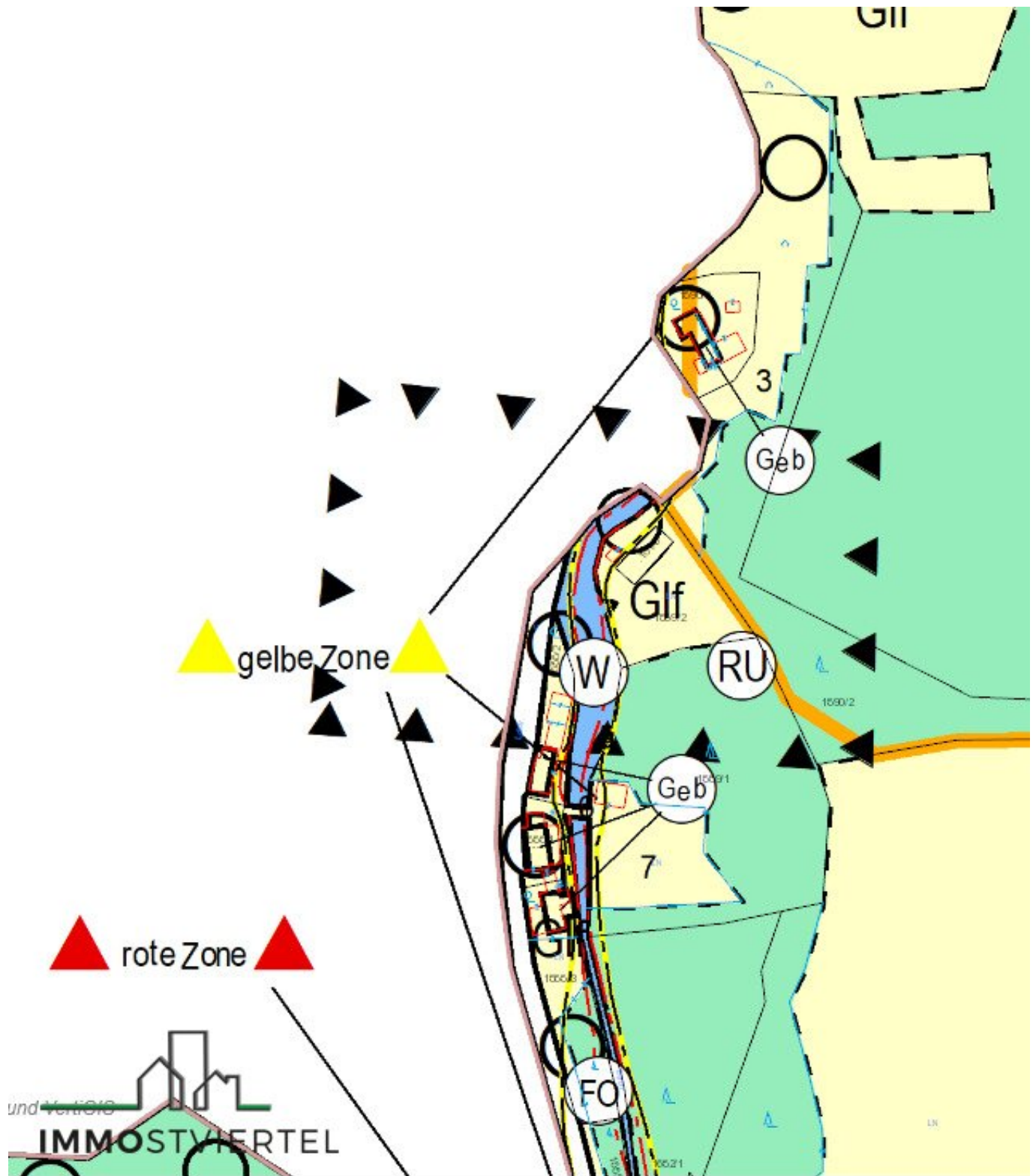


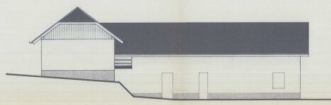
HW = 339858.7, RW = -100665.1

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256)

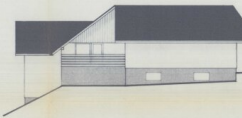
IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2025-06-11





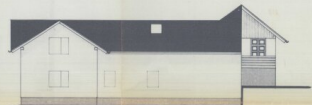
O S T - A N S I C H T



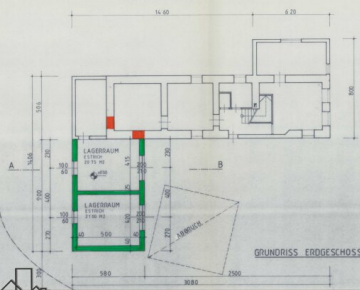
S U D - A N S I C H T



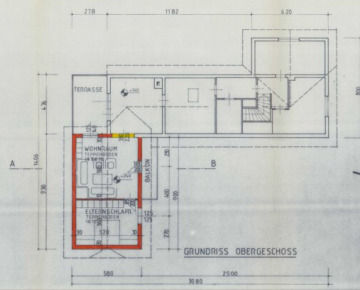
N O R D - A N S I C H T



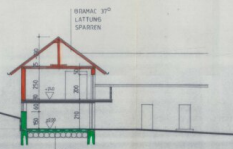
W E S T - A N S I C H T



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



SCHNITT A-B

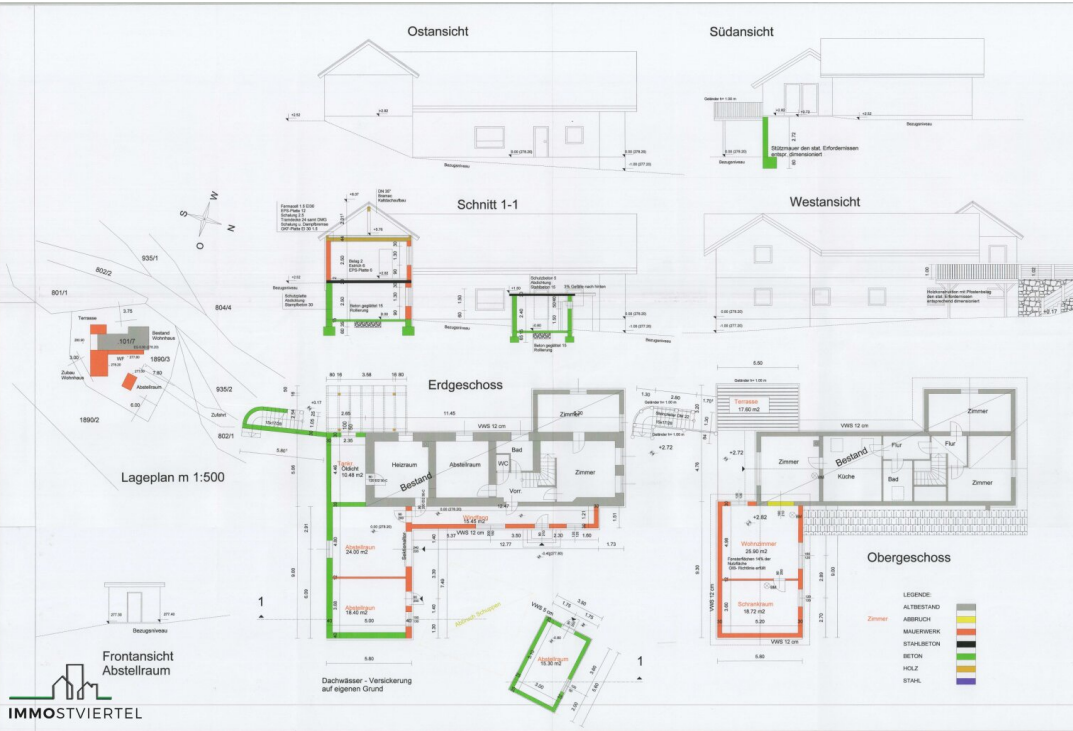


LAGE 1:500



IMMOSTVIERTEL

ING. JOSEF POCHHACKER BIB. 1000/10000	
EINREICHPLAN M=1:100	
SAUVORHAFT: HELMUT U. INGRID GOSCHSMANN	
HEUGSTEBERG 51	
3320 MUSTADTL	
Projekt Nr.: 1070-1	
Menge: 10.000	
Datum: 10.10.11	
SAUVER: MÖRFFER, S. 1.1.1.1	
SAUVER: MÖRFFER, S. 1.1.1.1	
SAUVER: MÖRFFER, S. 1.1.1.1	



IMMOSTVIERTEL

EINREICHPLAN M 1:100

ERRICHTUNG EINES ZUBAUES ZUM BESTEHENDEN
 WOHNHaus, WINDFANG, TERRASSE UND
 ABSTELLRAUM
 FÜR HERRN U. FRAU
Christian u. Christine Oberthaler
 Hengstberg 59
 3378 St. Martin am Ybbsfeld

Baugrund:
 KG St. Martin EZ 128 Grot. Nr. 18903

Vorliegender Plan wurde am 18.05.2020
 zur Kommission vorgelegt und mit Bescheid
 vom 20.05.2020 genehmigt.
 Zeichner: B. T. / C. T.

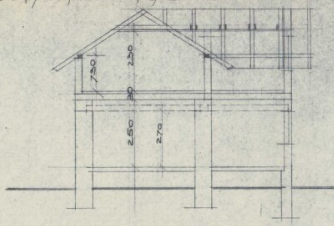
BAUHERBER: Der Eigentümer

BAUSCHÖPFE: Der Eigentümer

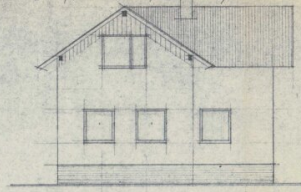
BAUFÜHRER / PLANVERFASSER:

franz spreitzgrabner
 BAUMEISTER | BAUKOORDINATOR
SPREITZGRABNER GmbH
 Nibelungenstrasse 53 3550 Pöchlarnberg
 www.spreitzgrabner.at sfranz@spreitzgrabner.at

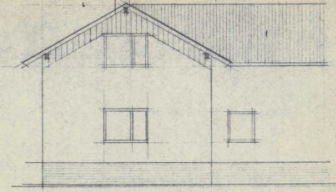
PLAN ÜBER DACHGESCHOSSAUSBAU FÜR HERRN LEOPOLD TAIBL WOHNT. IN
 HENGSTBERG 57. GEM. ST MARTIN M: 1:100
 EINBAU VON BAD UND WC IN DIE ALTWOHNUNG, ERRICHTUNG EINER
 KLARANLAGE UND EINES SEIFENABSCHEIDERS



SCHNITT: 1-1.



NORDANSICHT

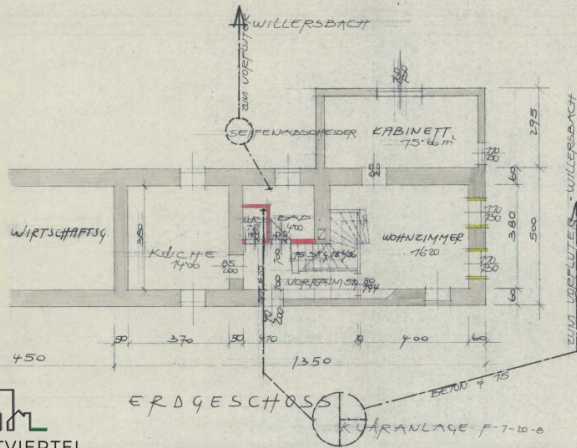


WESTANSICHT



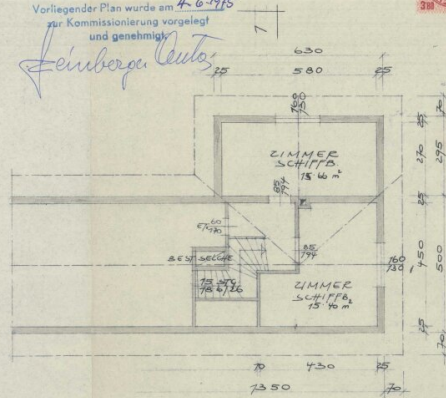
Vorliegender Plan wurde am 4.6.1975
 zur Kommissionierung vorgelegt
 und genehmigt

Leinberger, Peter



ERDGESCHOSS

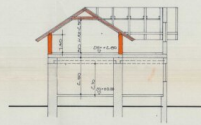
KLARANLAGE F-7-10-8



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



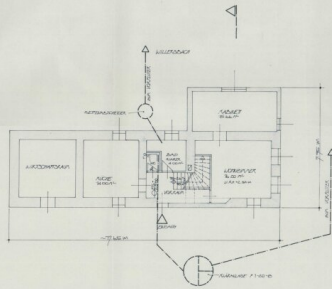
SCHNITT A-B



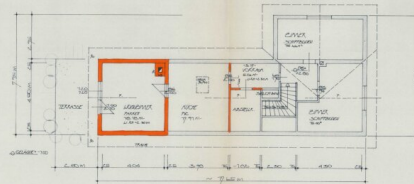
NORD-ANSICHT



SÜD-ANSICHT



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Einreichplan 1:100

ANLAGE DES AUSBAU DES DACHGESCHOSS FÜR 100qm
HEUTE GROSSEMAN
 IN 100qm DES BESTEHENDE BAUWERK IN 100qm DES
 BESTEHENDE BAUWERK, NO. 10-100qm

GRUNDRISS 1:100
 QUERSchnitt 1:100
 ANLAGE 1:100

BAUVERWALTUNG Kempten

BAUVERWALTUNG Kempten

Vertragsgüter Plan wurde am 17.8.1979
 und genehmigt. *Heinrich Grotz*

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 gehört 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 <7.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap