

Historischer Altbau mit großem Garten in Neu Pölla



Objektnummer: 3063

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3593 Neupölla
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	195,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 204,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



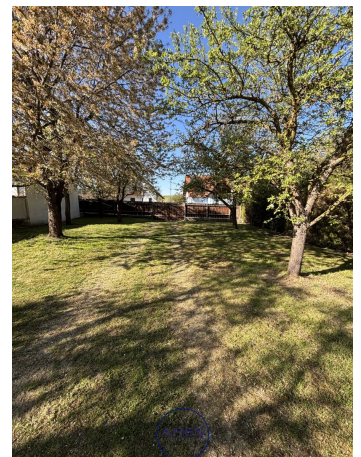
Roland Masopust

ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

T +43 664 6400464

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

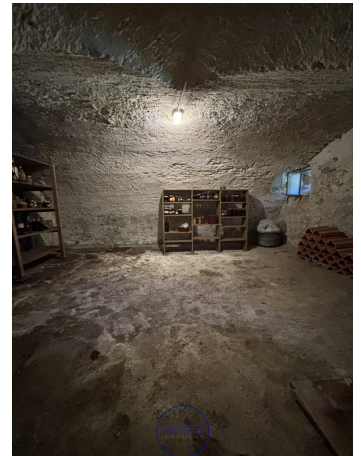
Verfügung.

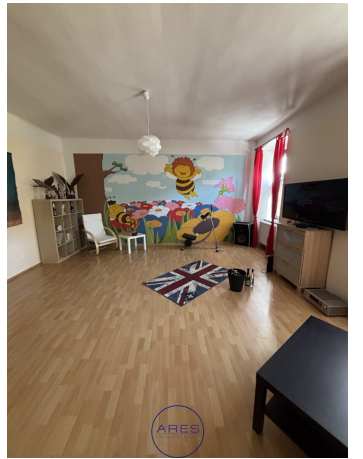


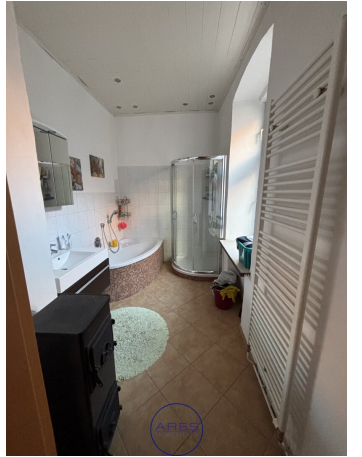


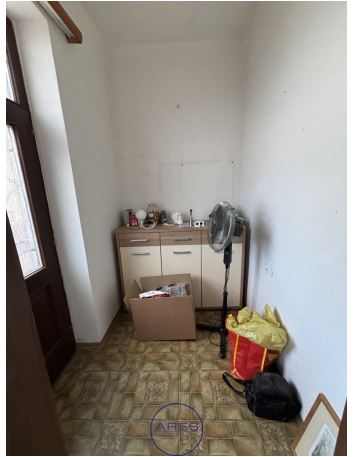


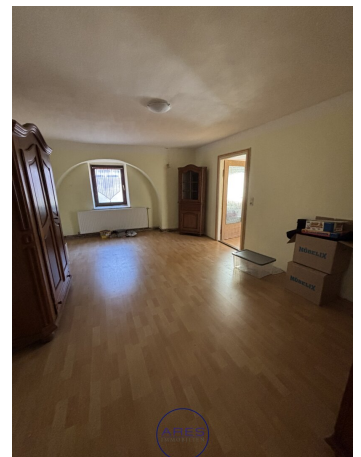


















Plan

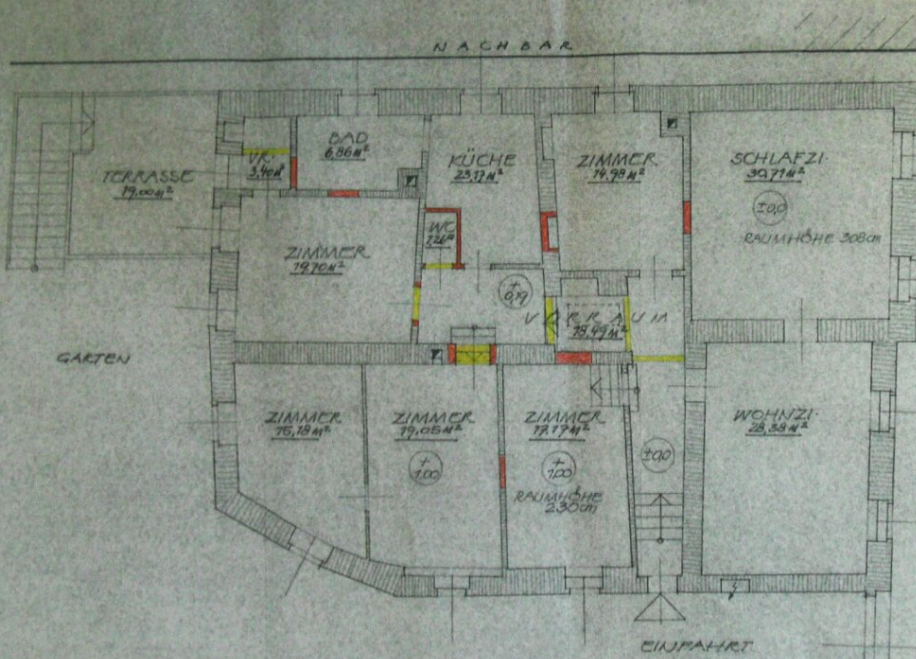
ZUR ADAPTIERUNG DES WOHNHAUSES IN NEUPÖLLA 54,
FÜR HERRN JOHANN PFARRWALLER
GABLENZG. 60/7, 1160 WIEN



BAUUNTERNEHMEN
ING. ALFRED KAMBERG
Bau. u. B. H. & G. KG
3543 KRUMAU/KAMP 82



Spencer Leinwand



Marktgemeinde Pölla
Pol. Bezirk Zwettl, NO.
3593 Neupölla 78

Ein Gleichstück dieses Bauplanes
wurde der Gemeinde Pölla als
Beilage zur Bauanzeige vom 2.4.
1982 übermittelt.

Der Bürgermeister:



Spencer Leinwand

Spencer Leinwand

Hr. Pfarrwaller



ERDGESCHOSS
1:100

Objektbeschreibung

Haus in Neupölla,

Dieses Anwesen mit einem gesamt Ausmaß von ca. 1371m² bestehend aus dem historischen Haus welches größtenteils unterkellert (teils Gewölbekeller) ist, einem Nebengebäude im Ausmaß von ca. 120m² und einen teils uneinsichtigen Garten.

Dieses Haus hat einer Wohnfläche von ca. 195m² und gliedert sich wie auf dem Plan ersichtlich.

Das Haus verfügt über Parkett, Fliesen und Dielenböden und hat eine schöne Raumaufteilung.

Der großzügige Garten mit schönen Obstbäumen sowie anderen Pflanzen und Sträuchern lädt zum Entspannen ein.

Der Zugang zu der Liegenschaft erfolgt durch das Hoftor oder durch ein Tor im hinteren Gartenbereich.

Das Haus wird mittels Fernwärme oder auch mit Einzelöfen (Kachelöfen) beheizt.

Das Nebengebäude mit ca. 120m² bestehend aus einem offenen überdachten Teil sowie einem versperrbaren, gemauerten Bereich kann als Werkstatt oder auch als Abstellfläche genutzt werden.

Der bestehende Wintergarten wurde nicht genehmigt.

Anschlüsse: Strom, Orts- Wasser, Kanal, Brunnen, Glasfaser an der Grundstücksgrenze.

Im Ort Neupölla befinden sich ein Gemeindeamt, Kindergarten, Sparkasse, Allgemeinarzt, Gasthaus, Poststation im Nah & Frisch, Tennisplatz, Dorfteich und vieles mehr.

Die Bezirkshauptstadt Zwettl (30km) als auch Horn (17km) verfügen über eine sehr gute Infrastruktur.

Kosten: Abfall, Ortswasser, Kanal ca. € 270,--/ Im Quartal

Ich freue mich sehr, Ihnen dieses interessante Immobilie präsentieren zu dürfen und stehe für

Fragen und Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung:

Roland Masopust, Tel. Nr. 0664/64 004 64

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Polizei <8.000m

Post <9.000m

Geldautomat <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap