

Landhaus umgeben von der Natur!



Objektnummer: 178102657

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

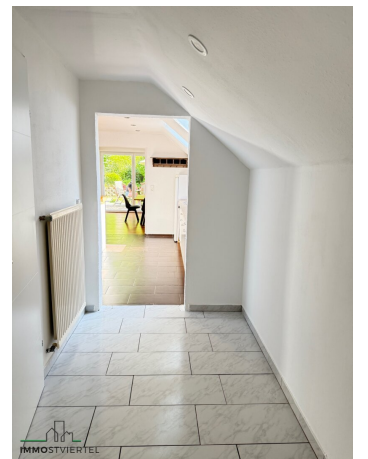
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







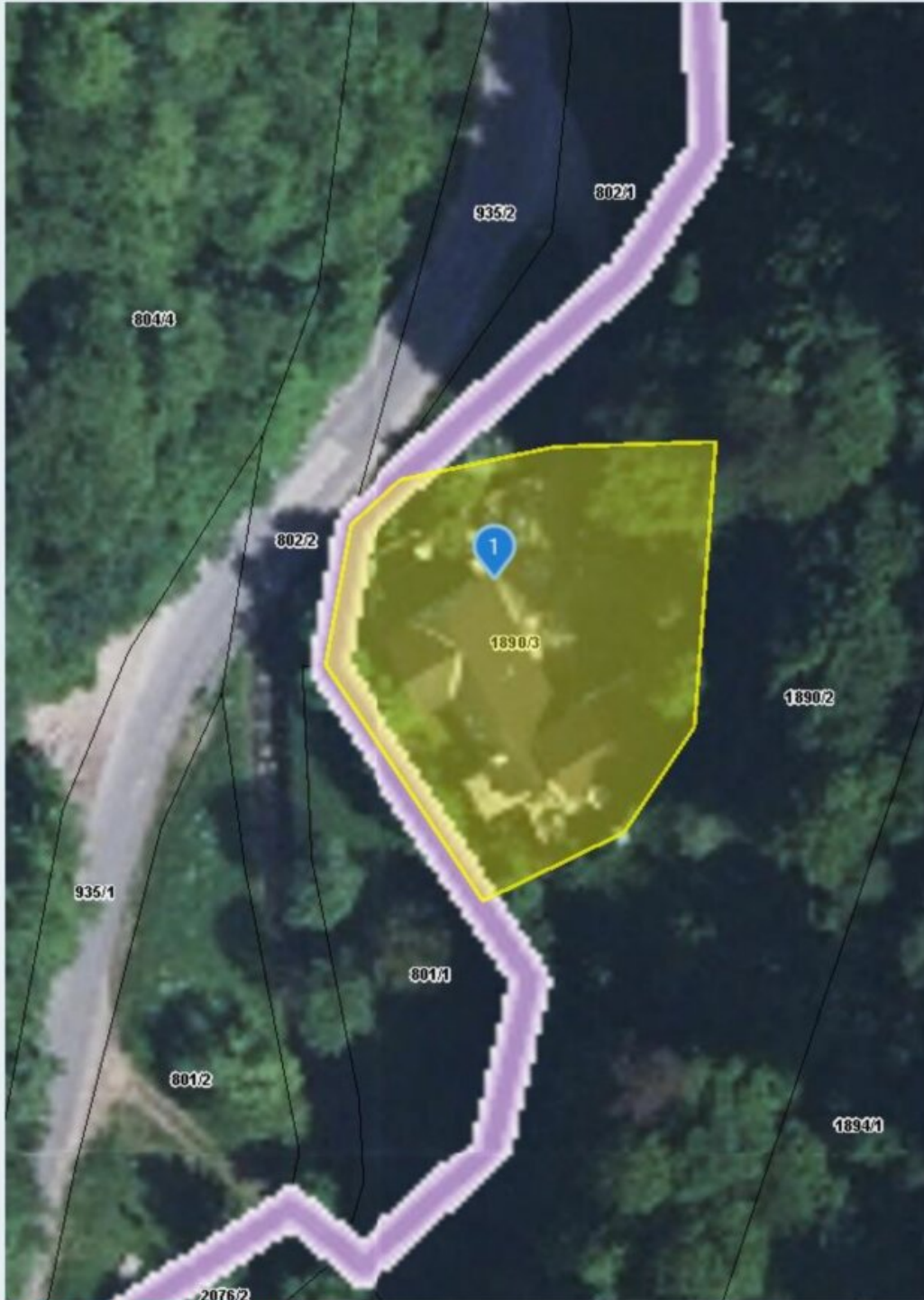












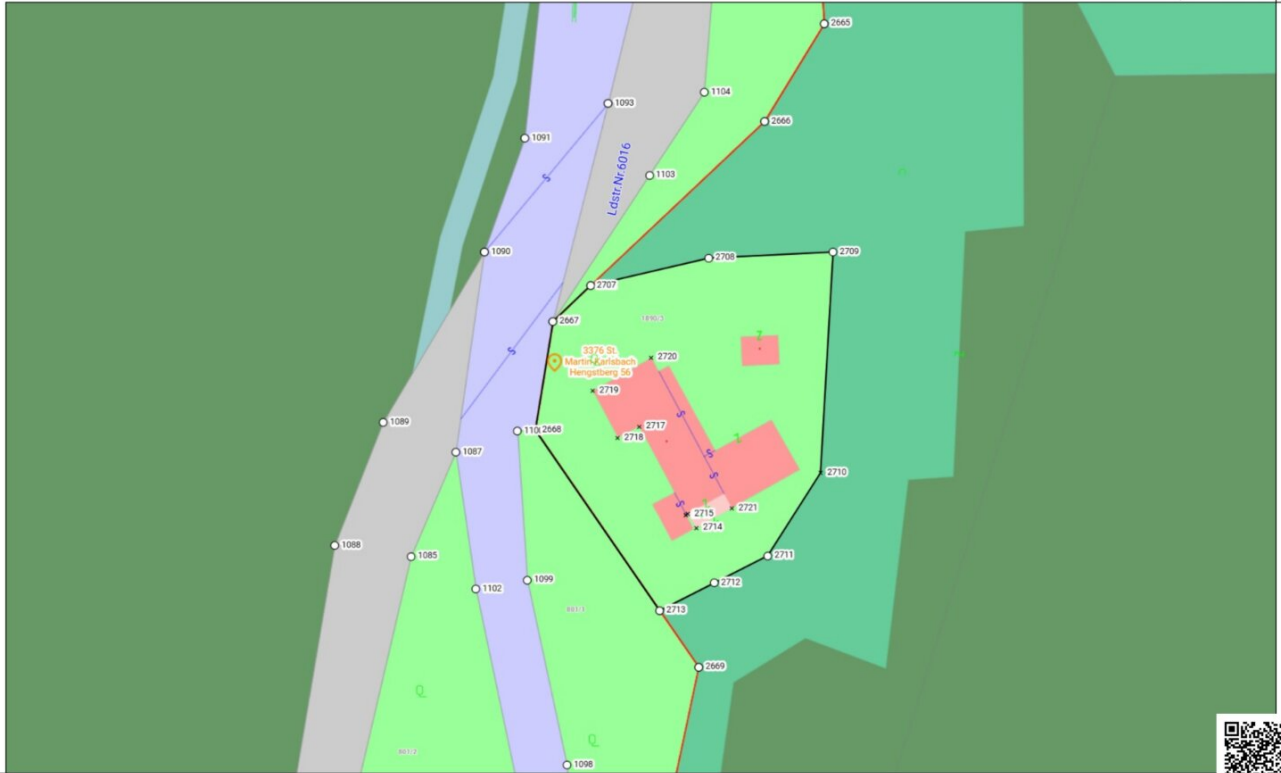
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:500 25 m

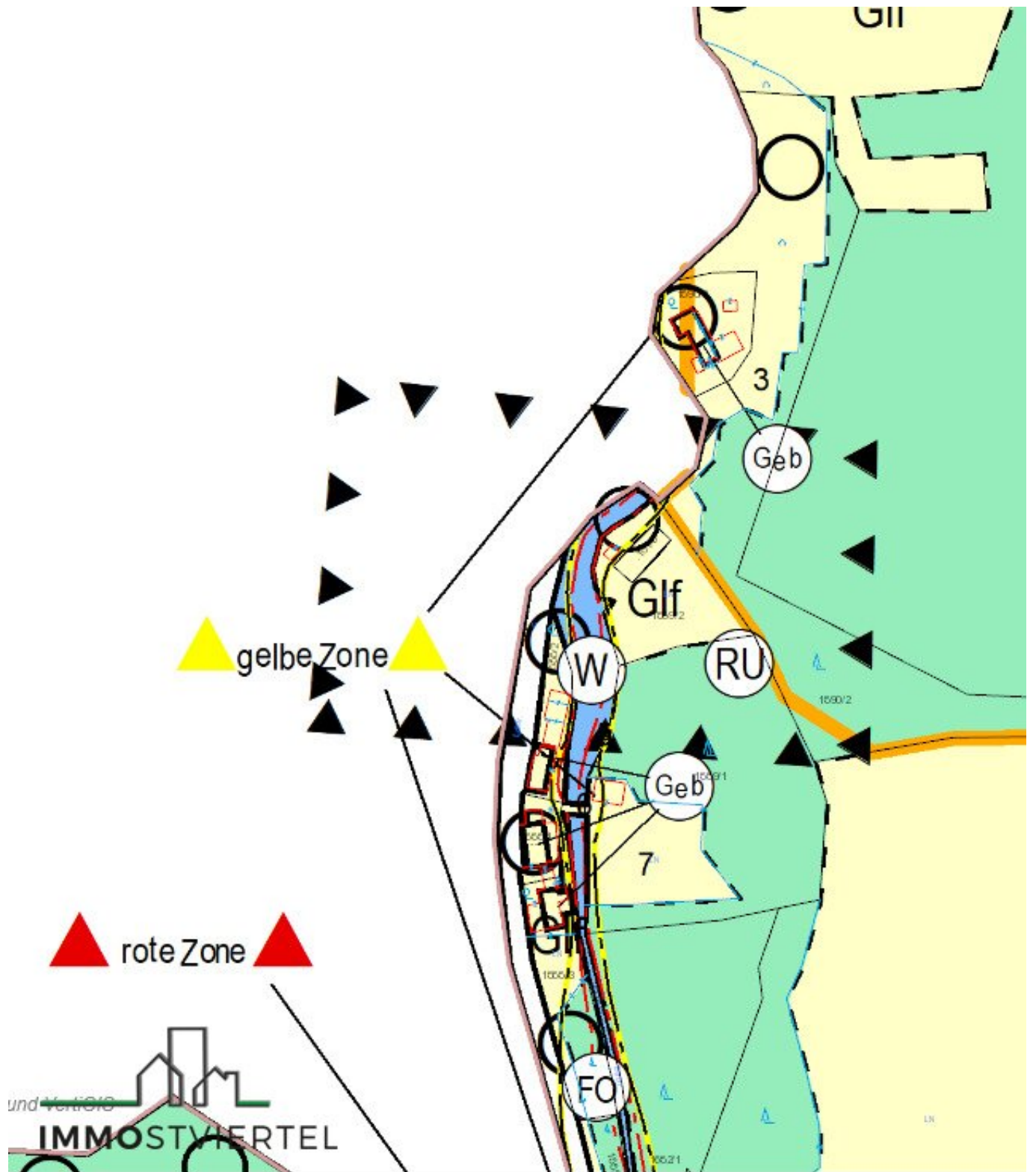
Druckdatum: 10.06.2025



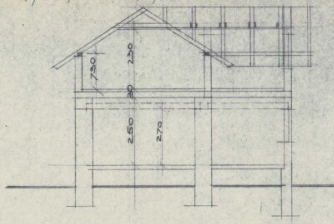
HW = 339858.7, RW = -100665.1



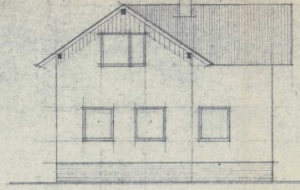
© BEV, (01.01.2025) Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31456)



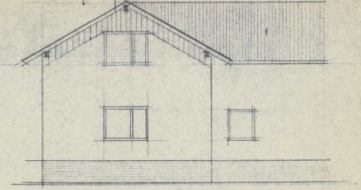
PLAN ÜBER DACHGESCHOSSAUSBAU FÜR HERRN LEOPOLD TAIBL WOHNT. IN
 HENGSTBERG 57, GEM. ST MARTIN M: 1:100
 EINBAU VON BAD UND WC IN DIE ALTWOHNUNG, ERRICHTUNG EINER
 KLÄRANLAGE UND EINES SEIFENABSCHIEDERS



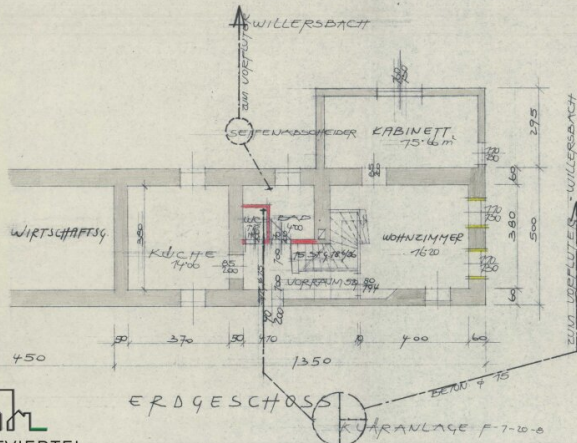
SCHNITT: 1-1.



NORDANSICHT

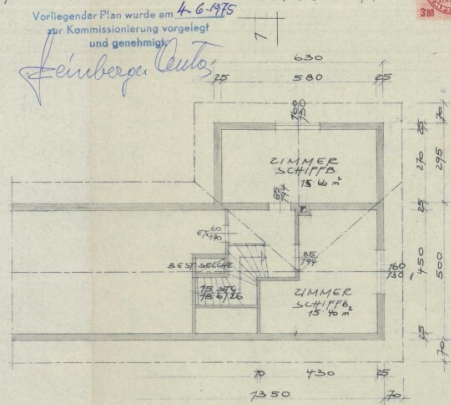


WESTANSICHT



ERDGESCHOSS

KLÄRANLAGE F-7-10-b



DACHGESCHOSS

Vorliegender Plan wurde am 4.6.1975 zur Kommissionierung vorgelegt und genehmigt.

Feinberger, Leitz

Bauführer
 Ing. Josef Pöschbacher
 Zimmering, Pöschbacher & Partner
 2770 Tulln an der Donau

Leopold
 Y.B.S. Bau 9.5.1975
 Y.B.S. Bau 26.5.66.



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