

Inserat ID: 182578

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

3323 Freyenstein

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 190m²

Nutzfläche: 70m²

Grundfläche: 1095m²

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Landhaus in traumhafter Ruhelage!



* 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 Insektenbeschutz 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 grundbürgerlich 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 / Entfernungsgesundheit 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

<5.500mEinkaufszentrum <6.000mSonstigeBank <4.500mGeldautomat
<4.500mPost <5.000mPolizei <8.000mVerkehrBus <500mBahnhof
<6.000mAutobahnanschluss <7.000mFlughafen <8.500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1095m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 190m²

Nutzfläche: 70m²

hwbwert: 100m²

Bäder: 2

hwbklass: Cm²

fgeewert: 1.36m²

fgeeklass: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel:: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at