



Inserat ID: 147214

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 350000€

Straße:

3662 Münichreith am Ostrong

Niederösterreich Österreich

Grundfläche: 1887m²

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Großzügiges gepflegtes Landhaus in ruhiger Lage!



- * Gepflegtes Landhaus mit großzügigen Garten am Waldrand einer ruhigen Siedlung
- * Grundfläche: 1887 m²
- * Widmung: Bauland Wohngebiet
- * Baubewilligung und Einreichplan von 1977 die zweite freie Garage wurde nicht errichtet
- * Benützungsbewilligung 1976
- * Massivbauweise Kellergeschoß - Beton 30cm, übrige Geschoße mit 38 cm Hohlblockziegel
- * Vollkeller ca. 136 m² Nfl.
- * Wohnfläche Erdgeschoss ca. 130 m²
- * Dachgeschoßausbaubewilligung müsste vom Käufer erfolgen weitere ca. 120 m² Nfl. vorhanden
- * 2 Terrassen
- * großzügiger Garten mit schönen Baumbestand (Tannen, Thuje, Nußbaum, Magnolienbaum,...)

- * mehrere Kaminanschlüsse, großer offener Kamin in der Diele welcher auch die angrenzenden Räume mit beheizen kann
 - * Dach: dunkelgraue Eternitdoppeldeckung
 - * Dämmung der obersten Geschoßdecke
 - * Ortskanal -Kläranlage Münichreith
 - * Quellwasser durch Wassergenossenschaft Münichreith
 - * Öl-Zentralheizung 1986 - Kunststofftanks 3x 2000L
 - * Radiatoren, Fußbodenheizung in der Diele, Bäder und WC
 - * Errichtung einer Solaranlage mit 9,4 m² zur Warmwasseraufbereitung
 - * 2024 Einbau einer zentralen Staubsaugeranlage
 - * Garage mit ca. 31 m² inkl. 2024 neu eingebauten el. Rolltor
 - * Glasfaser - Internet Anschluss
 - * div. Sanierungen bzw. Neuerungen im Jahr 2024, WC,s Wasserleitungen, Strom, Malerarbeiten..
 - * Vollkeller
 - * Energiekennzahl: HWB: 173, fGEE 2,37
 - * Übergabe nach Vereinbarung
- Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 1887m²

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 173m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.37m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 350000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at