

Inserat ID: 141219

erstellt am : 02.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 160000€

Straße:

3371 Neumarkt an der Ybbs

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 148m²

Grundfläche: 880m²

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Haus in ländlicher Lage mit großem Nebengebäude!



- * Landhaus mit großem Nebengebäude in Köchling
- * Grundfläche ca. 880 m² Gegenstand des Verkaufs Gst. Nr. 140/3
- * Widmung: Bauland Wohngebiet ohne Bebauungsplan
- * Grundstücke liegen in brauner Gefahrenzone
- * Grundstücke wurden vereint auf eine Grundstücksnummer

- * Servitut im Grundbuch des Gehens und Fahrens über GSt. 140/1 für GSt. 140/3
- * Gebäudeaufstockung 1956 Wohngebäude
- * Wohnfläche EG ca. 68 m² (Küche, Wohnzimmer, Kabinett, Vorraum, Bad, AR, WC) zzgl. ca. 15 m² Technik -Heizraum
- * Wohnfläche OG ca. 79 m² (Vorraum, 3 Zimmer, AR, Terrasse ca. 21 m²)
- * Wohnfläche gesamt ca. 147 m²
- * Ortswasser durch Gemeinde Neumarkt
- * Ortskanal Gemeinde WB-Land angeschlossen ca. 2008
- * Fassade ca. 2002
- * Fenstertausch ca. 2001 (2 fach verglaste Kunststofffenster)
- * Bad und WC wurden 1994 erneuert
- * Elektrotechnik - Sicherungskasten wurde 2021 erneuert
- * Zustand dem Gebäudealter entsprechend, Sanierungsarbeiten erforderlich
- * Dach Eternit alt

NEBENGEBÄUDE: (ehem. Wirtschaftsgebäude)

- * Strom im Gebäude wurde deaktiviert
 - * Nutzfläche ca. 170 m² im EG auf unterschiedlichen Niveau (Werkstatt, Abstellräume, Hobbyraum, Einstellbereiche) OG ehemals, ein Raum und Heuboden ebenso ca. 168 m² Nfl.
 - * Übergabe nach Vereinbarung
- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
- | | | | | | | | | | |
|-----------------|--------------|------------|-------------|-------------------|---------------|------------|------------|-------------|------------|
| Gesundheit | Arzt | <2.000m | Apotheke | <6.000m | Klinik | <9.500m | Kinder | <Schulen | Schule |
| <5.000m | Kindergarten | <2.000m | Universität | <6.500m | Nahversorgung | Supermarkt | <2.000m | Bäckerei | <2.000m |
| Einkaufszentrum | <5.500m | Sonstige | Bank | <2.000m | Geldautomat | <5.500m | Post | <2.000m | Polizei |
| <6.000m | Verkehr | Bus | <1.000m | Autobahnanschluss | <3.000m | Bahnhof | <2.500m | Flughafen | <8.500m |
- Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 880m²

Wohnfläche: 148m²

Nutzungsart: Haus

Bäder: 1

hwbwert: 326m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.65m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 160000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at