



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165184

erstellt am : 29.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 290000€

Straße:

3470 Oberstockstall

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 95m²

Nutzfläche: 190m²

Grundfläche: 335m²

Kontaktinformationen:

Iris Wiedermayer

Tel: +43(0) 676 406 95 90

iris.wiedermayer@camporeal.at

CAMPO-LANDHAUS: Kellerstöckl zum Wohnen mit 2 Kellerröhren



Dieses charmante Landhaus überzeugt nicht nur durch die idyllische Lage direkt am Waldrand, sondern auch durch die erst kürzlich vollzogene Generalsanierung. Der romantische Garten ist pflegeleicht und überschaubar angelegt.

Sie erwerben hier ein Kellerstöckel mit einer Nutzfläche von rund 190m², eine absolute Rarität im ländlichen Verbund in einer ruhigen Kellergasse!

Sanierung ca. 2017:

Einbau einer Photovoltaikanlage und Luft/Wärmepumpe

Erneuerung der Elektro- und Wasserleitung

Kanal vorhanden

Kunststoff-Fenster, 3-fach Verglasung im Format 162x162cm

Granitfensterbretter außen

Oktober 2022:

Hausfassadenanstrich, die Außenmauern haben eine Stärke von rund 40-48 cm

Neugestaltung der Innenräume:

vollausgestattete Tischlerküche, Designerbad mit Dusche, Gäste-WC, Laminatböden, Innentüren

Raumaufteilung:

Nachdem das Haus am Hang gebaut ist, sind im Erdgeschoss auf Straßenniveau die großzügig bemessenen Kellerräume (rund 95m²) mit Gewölbeplafond und einer ca. 12m langen

Ziegel-Kellerröhre sowie die Garage.

Im Obergeschoss (rund 95m²) befinden sich die Küche, Schlafzimmer, Bad und das Gartenzimmer; auch auf dieser Ebene ist eine ca. 8m lange Ziegel-Kellerröhre

Lage:

Nur 1km von Kirchberg am Wagram entfernt, erleben Sie das Leben in Oberstockstall, wo ländliche Idylle auf modernen Komfort trifft.

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses wunderschöne Landhaus Ihr Eigen zu nennen - ob als Hauptwohnsitz oder als Freizeitrefugium Sie werden von der einzigartigen Atmosphäre dieses Heims und der Umgebung verzaubert sein.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.500m Apotheke <1.500m Klinik <9.500m Kinder < Schulen Kindergarten

<1.500m Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei

<1.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post

<1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss

<4.500m Bahnhof <2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 335m²

Wohnfläche: 95m²

Nutzfläche: 190m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 290000€

Kontaktinformationen

Vorname: Iris

Nachname: Wiedermayer

Tel.: +43(0) 676 406 95 90

E-Mail: iris.wiedermayer@camporeal.at