



Inserat ID: 176584

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 155000€

Straße:

3631 Scheib

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 178m²

Grundfläche: 24199m²

Abrissobjekt mit Grundstück und Waldparadies in idyllischer Lage



Das ursprünglich 1977 baubewilligte Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten erhielt 1997 die Benützungsbewilligung. Es befindet sich in einem teils unfertigen Zustand und erfordert umfassende Sanierungs- und Fertigstellungsarbeiten. Ergänzt wird das Angebot durch ein großzügiges Waldgrundstück mit rund 22.619 m² Fläche ? ideal für Naturliebhaber oder als langfristige Wertanlage.

laut Angaben der Gemeinde Kirchschatlag:

Das Haus darf abgerissen werden, da das Grundstück die Widmung Bauland Agrar aufweist. Es ist nur zu beachten, falls Neu-, Zubauten oder Erweiterungen stattfinden, eine Ergänzungsabgabe (Aufschließungsabgabe fällig wird)

In der Gemeinde Kirchschatlag gibt es keinen Bebauungsplan. Es muss die NÖ Bauordnung eingehalten werden bzgl. Höhe etc.

Flächenaufstellung:

? Wohnfläche gesamt: ca. 178 m²? Erdgeschoss: ca. 89,64 m²

+ 10,40 m² Loggia

? Dachgeschoss: ca. 88,38 m²

+ 10,56 m² Loggia

? Kellerfläche: ca. 73,62 m²

? Garage: ca. 22,68 m²

Raumaufteilung:

? Kellergeschoss: Vorraum, Kellerraum, Tankraum, Heizraum, Garage ? mit deutlicher Schimmelbildung und Feuchtigkeitsschäden.

? Erdgeschoss: Großzügiger Wohnbereich mit Kochzone, mehrere Zimmer, Bad, WC, Loggia ? Fertigstellung ausstehend.

? Dachgeschoss: Drei Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Abstellraum, Balkon ? es fehlen Zargen und Innentüren, diverse Ausbauarbeiten erforderlich.

Ausstattung & Zustand

? Fenster und Balkontüren in PVC-Wärmeschutz-Ausführung

? Fußböden teils unvollständig oder uneinheitlich

? Zentralheizung über Heizkessel für feste Brennstoffe im Keller

? Mängel: Wassereintritte, Schimmelbildung, Estrichrisse, fehlende Wärmedämmung

? Das Gebäude entspricht nicht dem heutigen Standard und bedarf einer umfassenden Sanierung

laut Grundbuch: DIENSTBARKEIT des Wasserbezuges und der Wasserleitung

„BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.“

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

Gesundheit

Arzt <4.000m Apotheke <6.000m Kinder < Schulen

Schule <3.500m Kindergarten <6.000m Nahversorgung

Supermarkt <6.000m Bäckerei <6.000m Einkaufszentrum <6.500m Sonstige

Bank <3.500m Post <4.500m Geldautomat <3.500m Polizei <6.000m Verkehr

Bus <3.500m Flughafen <6.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 24199m²

Wohnfläche: 178m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Preisinformationen

Kaufpreis: 155000€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien