Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165166

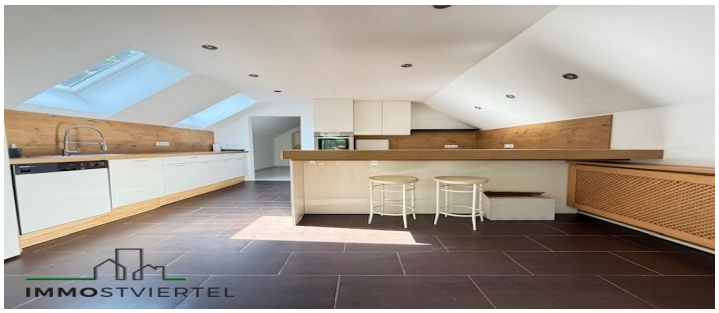
erstellt am : 29.07.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:339000€
Straße:
3376 St. Martin am Ybbsfelde
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Martin Öllinger
Tel: +43 676 541 84 21
m.oellinger@immostviertel.at

Wohnfläche: 190m²
Nutzfläche: 70m²
Grundfläche: 1095m²

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 Insektenschutz 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 grundbücherlich sichergestellte Dienstbarkeit über Gst. 802/1
* das Objekt ist nicht eingezäunt
* Zubau Holzterrasse ist teilweise morsch und wird noch saniert
* Übergabe nach Vereinbarung auch kurzfristig möglich
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 1095m²
Wohnfläche: 190m²
Nutzfläche: 70m²

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 100m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.36m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 339000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin
Nachname: Öllinger
Tel:: +43 676 541 84 21
E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at