



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233803

erstellt am : 08.07.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 95000€

Straße:

2881 Trattenbach

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 26m²

Grundfläche: 1915m²

Kontaktinformationen:

Christine Artaz und Martin Heger

Tel:

office@hegerreal.at

URIGE WOCHENENDHÜTTE - TINY-HOUSE - WANDERGEBIET



Wechselland / Wander- und Schigebiet Feistritzsattel

Die Liegenschaft befindet sich auf ca. 930m Seehöhe in einer kleinen Bergsiedlung von ca. 6 - 7 Häusern

Das Grundstück ist rechteckig mit der längsten Seite bergauf.

Es handelt sich hier um ein erhaltenswertes Gebäude im Grünland. (GEB-Gebäude) GEB sind erhaltenswerte Gebäude im Grünland. Solche sind baubehördlich bewilligte Hauptgebäude. Damit der Bestand der Gebäude gesichert und die Nutzbarkeit gewährleistet werden kann, dürfen derartige Gebäude unter gewissen Bedingungen als Grünland-erhaltenswertes Gebäude (Geb)

gewidmet werden. Genaue Informationen vom Land NÖ was unter dieser Widmung alles möglich ist finden Sie bei den Fotos!

Das Holzhäuschen (Holzriegelbauweise) hat eine Wohnnutzfläche von ca. 26m². Vorm Hauseingang ist eine Terrasse mit Balkongeländer. Das Häuschen unterteilt sich in Vorraum, Bad mit Dusche, Waschbecken, einem E-Strahler und WC.

Das Wohn-Schlafzimmer ist mit einer ausziehbaren Bettbank ausgestattet bzw. oberhalb dieser ist noch ein Notbett / oder Stauraum.

In der Wohnküche finden Sie eine Sitzbank mit Tisch und eine einfache Küchenzeile mit E-Herd (2 Platten), Waschbecken und den Einzelofen zur Raumerwärmung bzw. kann darauf noch wie zu Oma`s Zeiten gekocht werden.

Eine Gartenhütte (Baujahr 2014) aus dem Baumarkt wird als Gästehäuschen zum Übernachten der Freunde genutzt.

Eine zweite kleine Gartenhütte dient als Stauraum für diverse Gartengeräte und andere Utensilien. Oberhalb des Grundes befindet sich der Brunnen, welcher noch mit weiteren 2 Nachbarn gemeinsam genützt wird bzw. die Kosten gedrittelt werden. Dieser Brunnen wurde ca. 2022/2023 komplett saniert.

Dieser Brunnen dient als Trink- und Nutzwasser. Die Wasseruntersuchung muss jährlich erfolgen.

Ausstattung: Baujahr 1991 in Holzriegelbauweise dazwischen Wärmedämmung bei den Außenwänden, die Innenwände sind Holzriegelwände beidseitig verschalt, Dacheindeckung mit Welleternit, Anschlüsse Strom, Kanal, Wasser - Brunnen, Böden: Schiffboden, Fliesen und PVC mit dem PKW ca. 1 Stunde Fahrzeit zur Stadtgrenze Wien

KAUFPREIS ? 95.000,--

laufende Kosten: Gemeindeabgaben für Kanalbenützungsgebühr, NÖ Seuchenvorsorge, Abfallwirtschaftsgebühr, Abfallwirtschaftsabgabe (Restmüllsäcke) ca. ? 60,61 pro Quartal, Rauchfangkehrer ca. ? 61,60 pro Jahr, Strom nach Verbrauch

Sie wollen ein ausführliches Exposé mit Objektadresse? Senden Sie uns ein Mail MIT IHREM NAMEN UND IHRER ADRESSE!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Für die Richtigkeit der Daten wird von uns keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Auftraggeber mitgeteilt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 1915m²

Wohnfläche: 26m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 95000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christine Artaz und

Nachname: Martin Heger

E-Mail: office@hegerreal.at