



Inserat ID: 141218

erstellt am : 02.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 160000€

Straße:

3250 Wieselburg-Land

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Wohnfläche: 148m<sup>2</sup>

Grundfläche: 880m<sup>2</sup>

## Geräumiges Landhaus mit großem Nebengebäude!



- \* Landhaus mit großem Nebengebäude in Köchling
- \* Grundfläche ca. 880 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ( Küche, Wohnzimmer, Kabinett, Vorraum, Bad, AR, WC ) zzgl. ca. 15 m<sup>2</sup> Technik -Heizraum
- \* Wohnfläche OG ca. 79 m<sup>2</sup> ( Vorraum, 3 Zimmer, AR, Terrasse ca. 21 m<sup>2</sup>)
- \* Wohnfläche gesamt ca. 147 m<sup>2</sup>
- \* 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 m<sup>2</sup> im EG auf unterschiedlichen Niveau ( Werkstatt, Abstellräume, Hobbyraum, Einstellbereiche) OG ehemals, ein Raum und Heuboden ebenso ca. 168 m<sup>2</sup> Nfl.
- \* Dacheindeckung weist Hagelschäden auf

#### \* Übergabe nach Vereinbarung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	&lt;2.000m
Apotheke	&lt;6.000m	Klinik
&lt;9.500m	Kinder	&lt;5.000m
Schulen	Schule	&lt;2.000m
Kindergarten	&lt;6.500m	Nahversorgung
Supermarkt	&lt;2.000m	Bäckerei
&lt;2.000m	Einkaufszentrum	&lt;5.500m
Sonstige	Bank	&lt;2.000m
Geldautomat	&lt;5.500m	Post
&lt;2.000m	Polizei	&lt;6.000m
Verkehr	Bus	&lt;1.000m
Autobahnanschluss	&lt;3.000m	Bahnhof
&lt;2.500m	Flughafen	&lt;8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 880m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 148m<sup>2</sup>

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 326m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 160000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: [m.oellinger@immostviertel.at](mailto:m.oellinger@immostviertel.at)