

Kleines Juwel in Niederösterreich - Blockhaus mit Fischteich



Objektnummer: 1334

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2571 Altenmarkt an der Triesting
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	65,72 m ²
Zimmer:	2,50
Balkone:	1
Keller:	62,12 m ²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

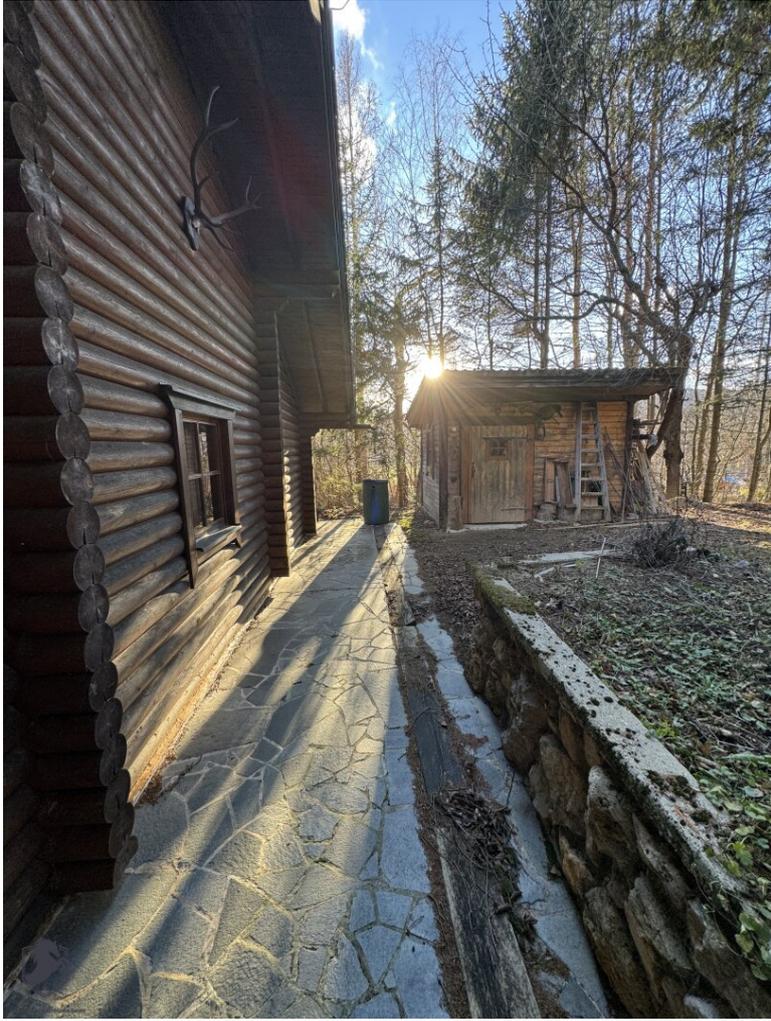
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











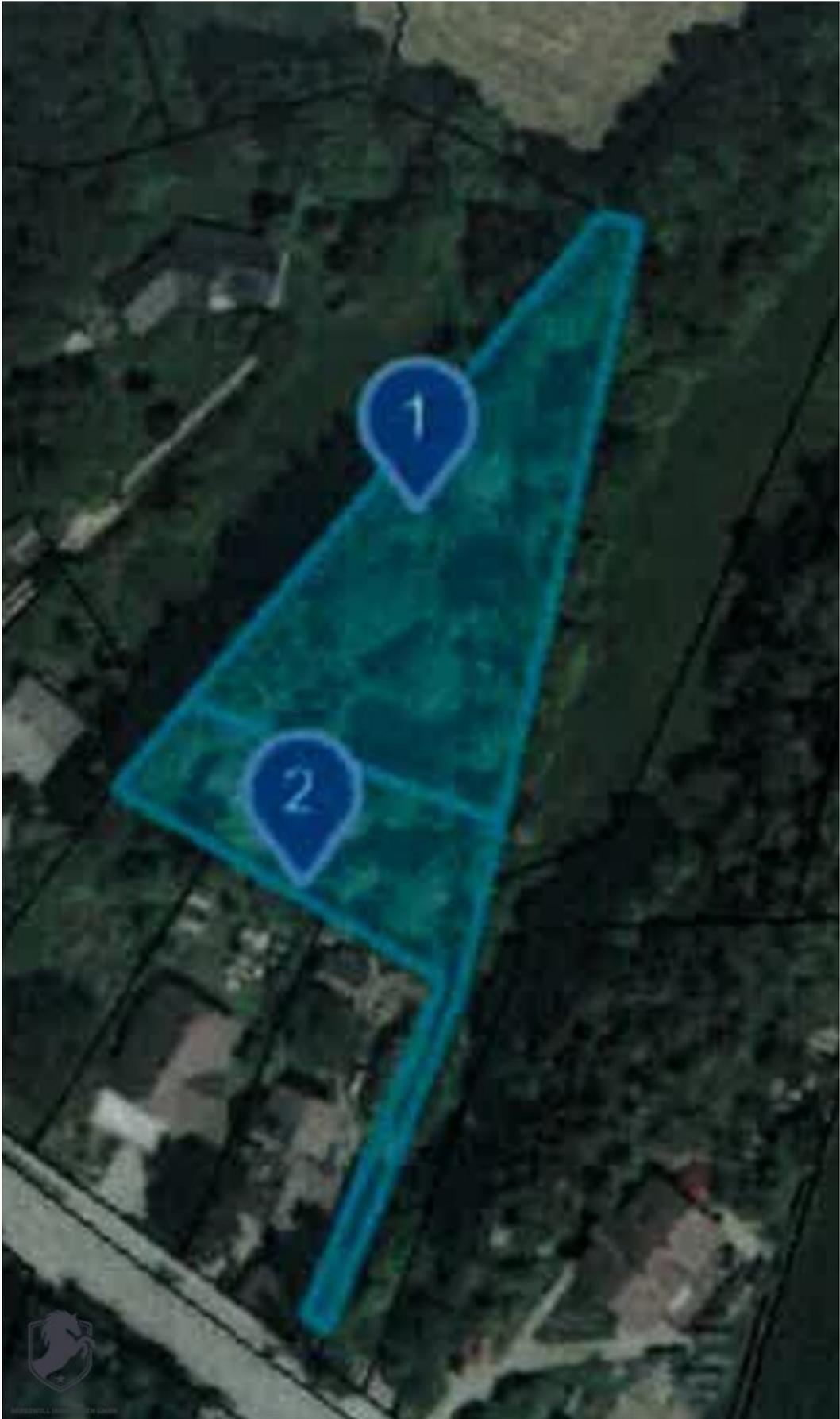


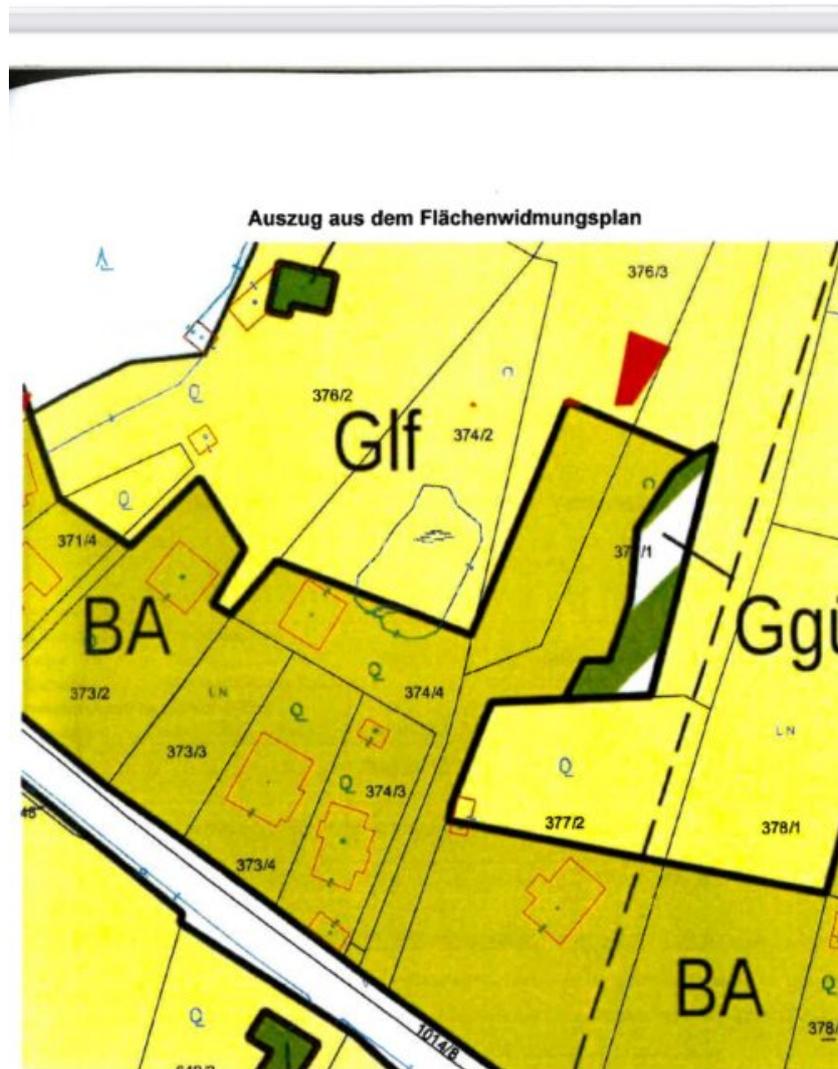




Auszug aus dem digitalen Kataster







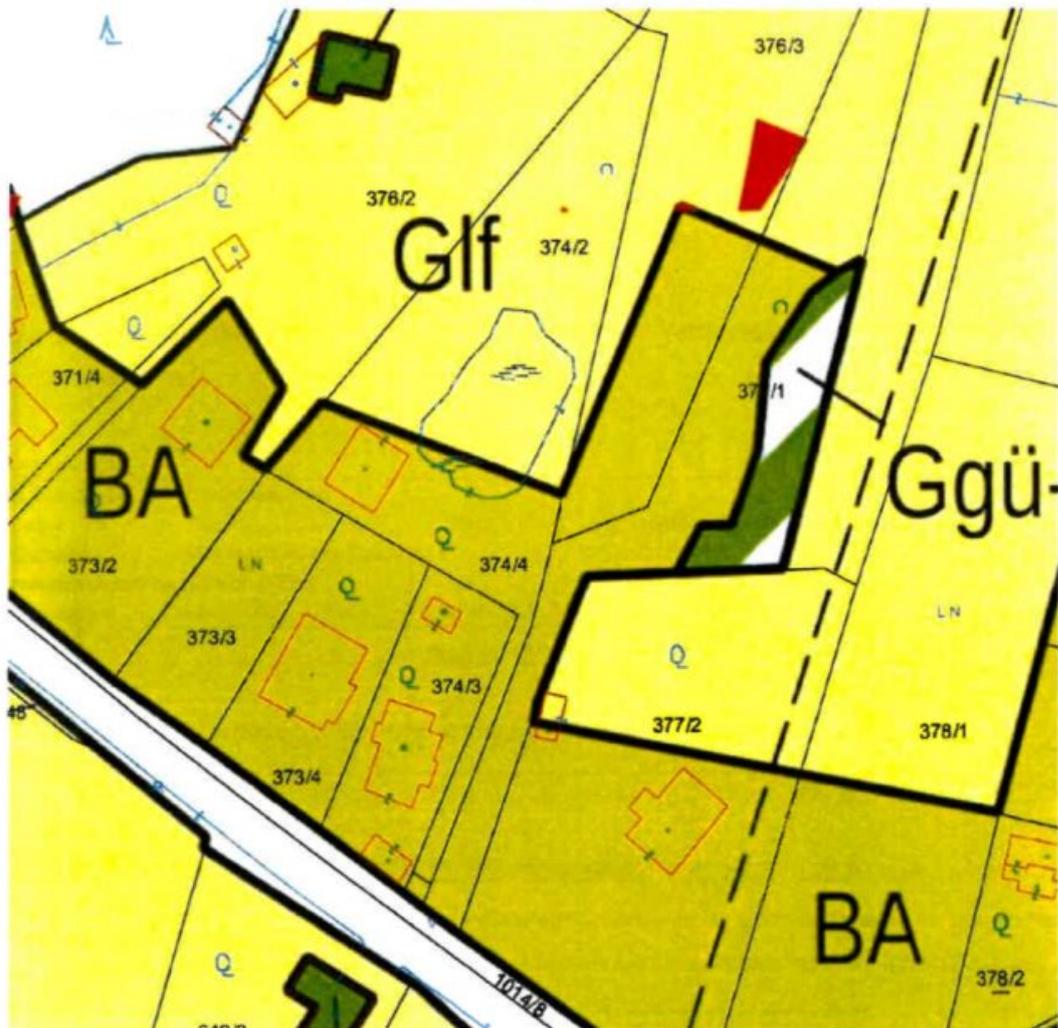
2.1.5 Bebauung, Außenanlagen

Das Grundstück Gst.Nr. 374/4 ist mit einem Blockhaus, einer Holzgerätehütte, ein Gewächshaus und einem Flugdach bebaut. Die Terrasse östlich des Hauses und Traufenpflaster sind mit Natursteinen belegt. Nördlich des Hauses ist eine mass Außenstiege.

Am Grundstück Gst.Nr. 374/2 ist ein größerer Zierteich bzw. Feuchtbiotop (teilweise auch Grundstück Gst.Nr. 374/4) und einige kleinere Teiche bzw. Tümpel. Die übrigen Flächen



Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



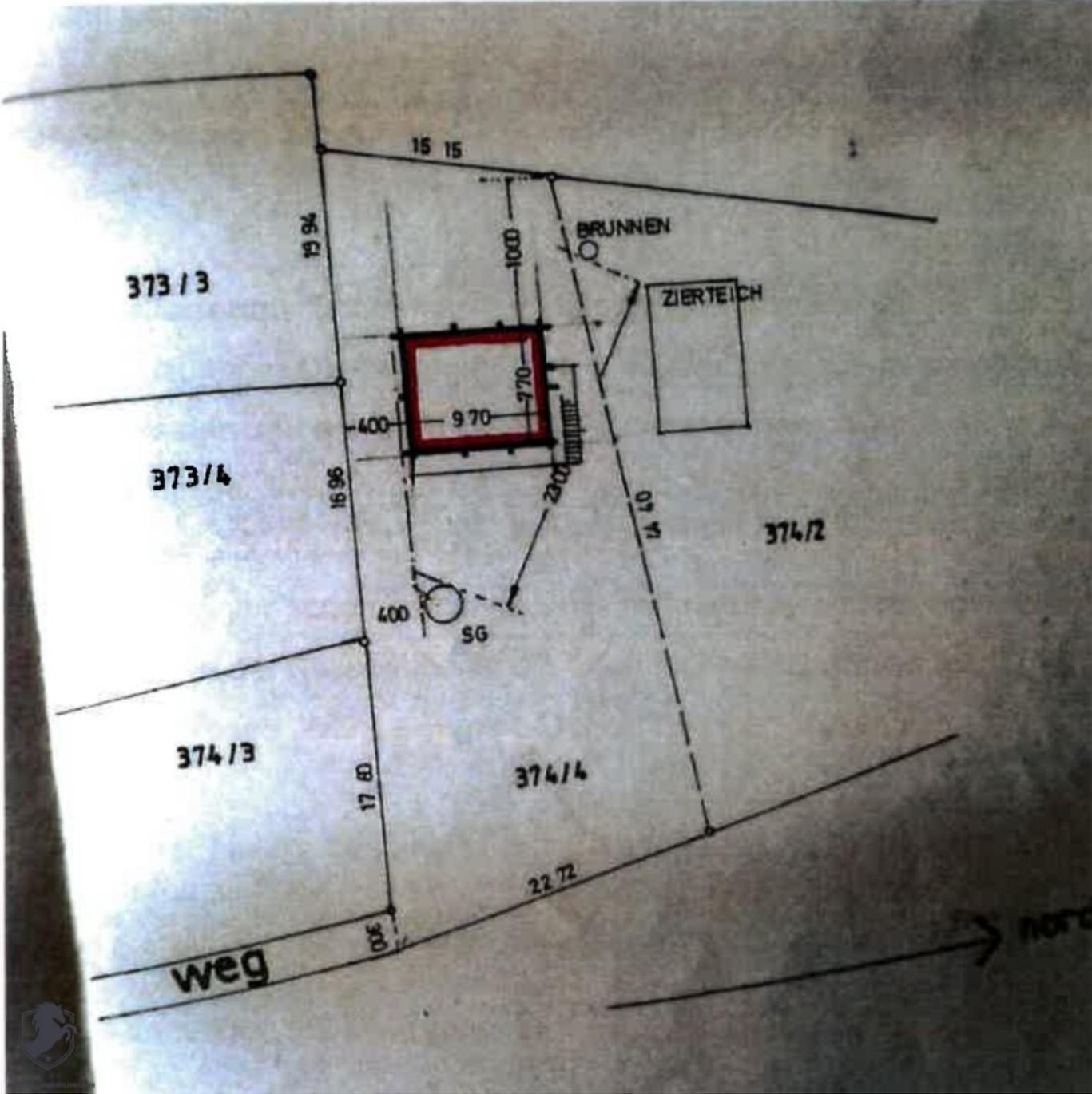
2.1.5 Bebauung, Außenanlagen

Das Grundstück Gst.Nr. 374/4 ist mit einem Blockhaus, einer Holzgerätehütte, einem Gewächshaus und einem Flugdach bebaut. Die Terrasse östlich des Hauses und das Traufenpflaster sind mit Natursteinen belegt. Nördlich des Hauses ist eine massive Außenstiege.

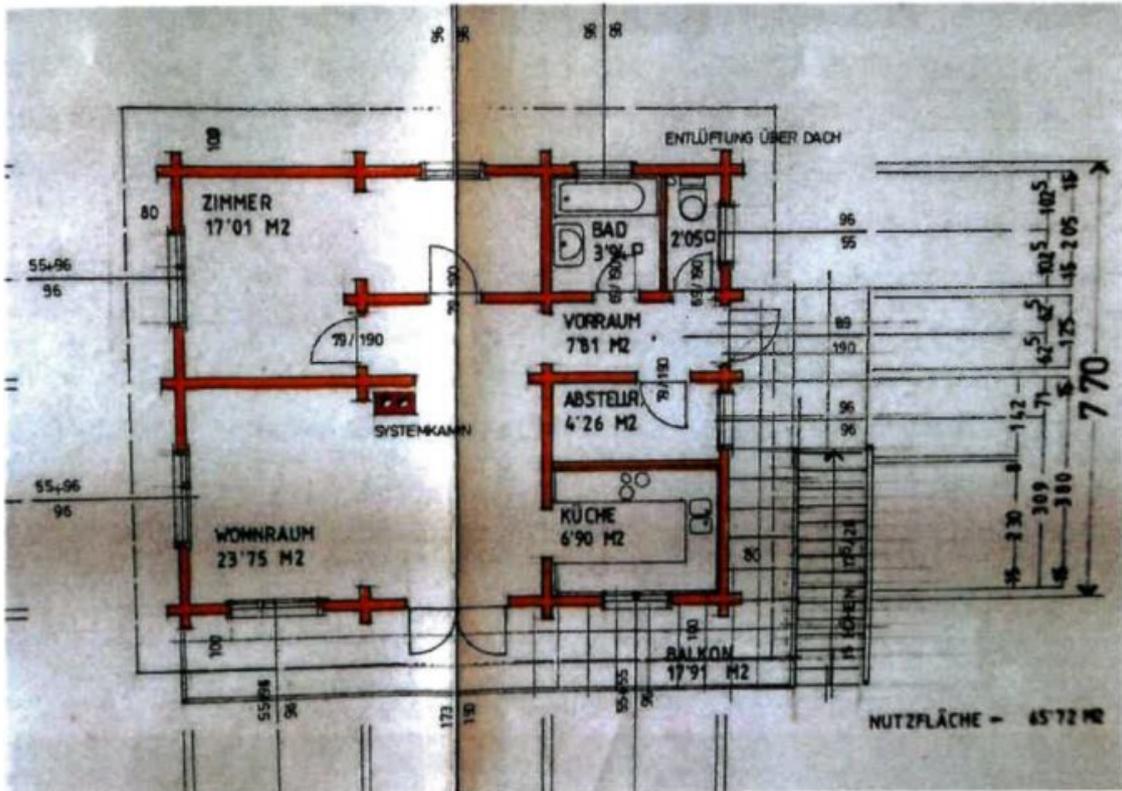


Am Grundstück Gst.Nr. 374/2 ist ein größerer Zierteich bzw. Feuchtbiotop (teilweise auch am Grundstück Gst.Nr. 374/4) und einige kleinere Teiche bzw. Tümpel. Die übrigen Flächen der

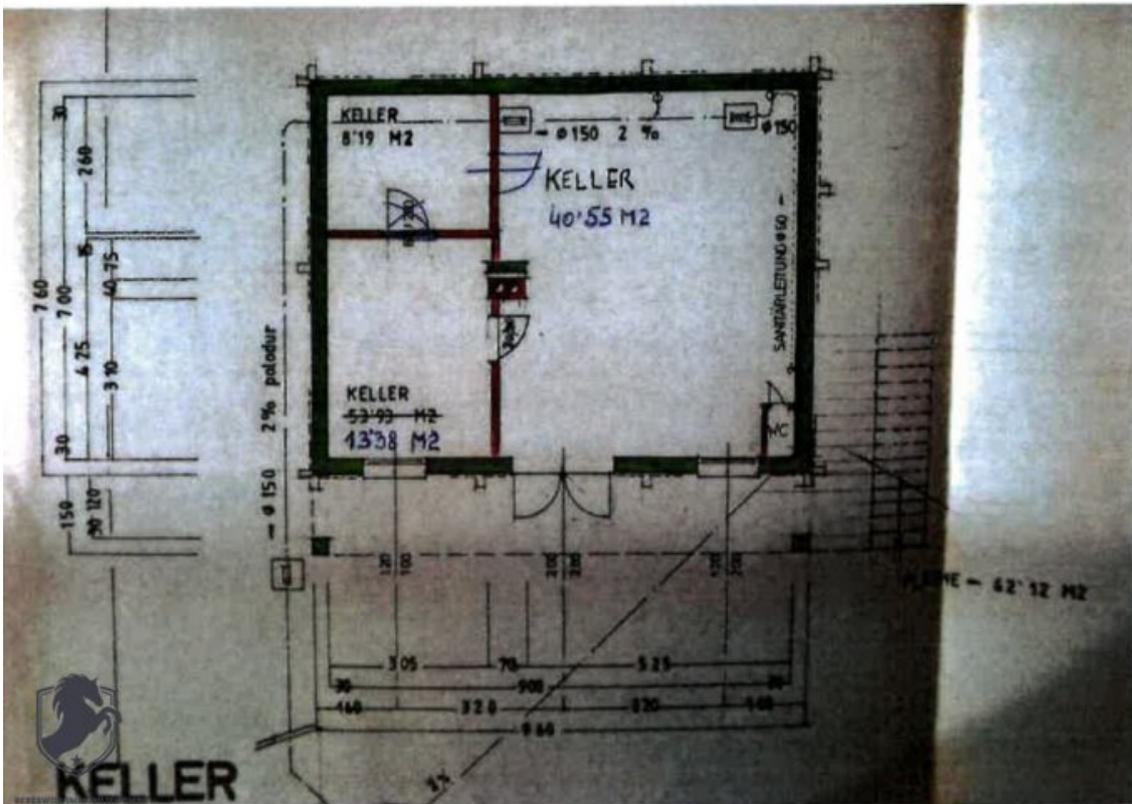
Lageplan Gebäude



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage, umgeben von der wunderschönen Landschaft Niederösterreichs. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und die Hektik des Alltags hinter sich lassen. Doch auch die Anbindung an die Stadt ist optimal. Mit dem PKW gelangen Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte.

Das Haus selbst besticht durch seine urige Optik und den liebevoll gestalteten Garten. Der Balkon lädt zum Verweilen und Entspannen ein, während Sie den Blick über die grüne Umgebung schweifen lassen.

Der Keller bietet sich an für Ihr Auto aber auch Platz für Fahrräder, Motorräder oder andere Freizeitgeräte.

Das Blockhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfertig. Sie können hier ohne großen Aufwand Ihr neues Zuhause beziehen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen. Die Lage des Hauses ist optimal, um dem hektischen Stadtleben zu entfliehen und sich inmitten der Natur zu erholen. Die Gemeinde Altenmarkt an der Triesting bietet Ihnen eine ruhige und ländliche Atmosphäre, in der Sie Kraft tanken können.

Die Liegenschaft besteht aus zwei Grundstücken Gesamtfläche: 1066 m² gewidmet als Bauland Agrar-hier kann noch dazu gebaut werden!

Grundstücksfläche: 3135 m² hier handelt es sich um Landwirtschaftliche Fläche - Der Erwerb eines Eigentumsrechtes oder eines Nutzungsrechtes an einem land- und forstwirtschaftlichen Grundstück oder an einem dazugehörigen Wohn- oder Wirtschaftsgebäude bedarf grundsätzlich der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde.

Das Holz-Blockhaus wurde ca. 1984 auf einem massiven Kellergeschoss errichtet. Das

Kellergeschoss ist aufgrund der Hanglage an der Ostseite ebenerdig betretbar und hat laut

Grundrissplan ca. 30cm dicke Außenwände. Das Erdgeschoss hat ca. 15cm dicke

Holzblock-Außenwände. Das Satteldach ist mit Betondachsteinen gedeckt.

Im Bauakt ist die Bebauung

dokumentiert:

der Liegenschaft im Wesentlichen folgendermaßen

- Baubewilligung 06.11.1980
- Naturschutzrechtliche Bewilligung BH 20.03.1981
- Benützungsbewilligung 10.03.1993

Betreten wird das Blockhaus über eine Holzeingangstüre im Norden des Erdgeschosses.

Das Erdgeschoss besteht aus folgenden Räumen:

- Vorraum: Bodenfliesen, Wände aus Holzblöcken, Decke mit Holzschalung.
- Wohnraum: Holzboden, Wände aus Holzblöcken, Decke und Dachschräge mit Holzschalung. Im Wohnraum ist ein Ofen für feste Brennstoffe und ein offener Kamin.
- Küche: Holzboden, Wände im Arbeitsbereich verflies, ansonsten Holzblöcke, Decke mit Holzschalung. Einbauküche mit Elektroherd mit Ceranfeld, Dunstabzug, Doppelspüle und Einbaukühlschrank.
- Zimmer: Holzboden, Wände aus Holzblöcken, Decke und Dachschräge mit Holzschalung.
- Badezimmer: Bodenfliesen, Wände bis auf eine Höhe von ca. 2,20m verflies, darüber Holzblöcke, Decke mit Holzschalung versehen. Ausstattung mit Waschbecken, Dusche und Elektroheizlüfter.
- WC: Bodenfliesen, Wände Holzblöcke, Decke mit Holzschalung. Ausstattung mit Hänge-WC und elektrischer Lüftung.

An der Nord-und Ostseite des Erdgeschosses ist ein großer Balkon.

Das Kellergeschoss wird über eine doppelflügelige Holztüre betreten und besteht aus folgenden Räumen:

- Großer Kellerraum: Bodenfliesen, Wände gemalt, Decke mit Holzschalung. Im

Kellerraum ist eine Doppelspüle und ein Waschmaschinenanschluss sowie der Sicherungskasten und der Elektrowarmwasserspeicher.

- WC: Bodenfliesen, Wände gemalt, Decke mit Holzschalung. Ausstattung mit Stand-WC, Elektroradiator und elektrischer Lüftung.

- Kellerstube: Schiffboden, Wände mit Strukturputz und gemalt, Decke mit Holzschalung. In der Kellerstube ist ein Ofen für feste Brennstoffe.

Keller: Bodenfliesen, Wände gemalt, Decke mit Holzschalung.

Das Erdgeschoss hat Holzkastenfenster mit Fensterläden, im Keller sind Holzfenster mit Isolierverglasung.

Im Keller sind die Leitungen auf Putz verlegt.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Einfamilienhaus. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen und Sie bei Ihrem Wohnungsverkauf zu begleiten. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Altenmarkt an der Triesting und starten Sie in eine glückliche Zukunft!

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 <5.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap