

Geräumiges Landhaus mit großem Nebengebäude!



Objektnummer: 178102482

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg-Land
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	148,00 m ²
Lagerfläche:	338,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 326,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,65
Kaufpreis:	160.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.760,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21





IMMOSTVIERTEL



BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG

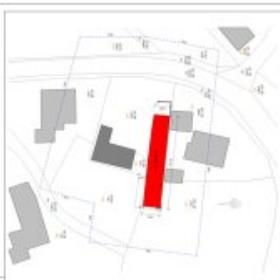












EINREICHPLAN

PROJEKT
VERLASSENSCHAFT
ANNA DACHBEREIER

ZUSATZ
GEMÄLDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE

INHALT
GRUNDRISS, QUERSCHNITTE, AUSICHTEN, LAGE

EE | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100

PROJEKTLEITUNG
GRUNDRISSLEITUNG

BAUHERBER
Herrn Dr. Anna Dachbereier
Herrn Dr. Hans-Joachim Dachbereier
Herrn Dr. Peter Dachbereier
Herrn Dr. Martin Dachbereier
Herrn Dr. Frank Dachbereier
Herrn Dr. Thomas Dachbereier
Herrn Dr. Christian Dachbereier
Herrn Dr. Philipp Dachbereier
Herrn Dr. Maximilian Dachbereier
Herrn Dr. Leonhard Dachbereier
Herrn Dr. Adam Dachbereier
Herrn Dr. Sebastian Dachbereier
Herrn Dr. Dominik Dachbereier
Herrn Dr. Jakob Dachbereier
Herrn Dr. Johannes Dachbereier
Herrn Dr. Matthias Dachbereier
Herrn Dr. Paul Dachbereier
Herrn Dr. Felix Dachbereier
Herrn Dr. Moritz Dachbereier
Herrn Dr. Constantin Dachbereier
Herrn Dr. Philipp Dachbereier
Herrn Dr. Jakob Dachbereier
Herrn Dr. Johannes Dachbereier
Herrn Dr. Matthias Dachbereier
Herrn Dr. Paul Dachbereier
Herrn Dr. Felix Dachbereier
Herrn Dr. Moritz Dachbereier
Herrn Dr. Constantin Dachbereier

GRUNDBENTWERFER
Herrn Dr. Anna Dachbereier
Herrn Dr. Hans-Joachim Dachbereier
Herrn Dr. Peter Dachbereier
Herrn Dr. Martin Dachbereier
Herrn Dr. Frank Dachbereier
Herrn Dr. Thomas Dachbereier
Herrn Dr. Christian Dachbereier
Herrn Dr. Philipp Dachbereier
Herrn Dr. Maximilian Dachbereier
Herrn Dr. Leonhard Dachbereier
Herrn Dr. Adam Dachbereier
Herrn Dr. Sebastian Dachbereier
Herrn Dr. Dominik Dachbereier
Herrn Dr. Jakob Dachbereier
Herrn Dr. Johannes Dachbereier
Herrn Dr. Matthias Dachbereier
Herrn Dr. Paul Dachbereier
Herrn Dr. Felix Dachbereier
Herrn Dr. Moritz Dachbereier
Herrn Dr. Constantin Dachbereier

PLANVERFASSTER
Herrn Dr. Anna Dachbereier
Herrn Dr. Hans-Joachim Dachbereier
Herrn Dr. Peter Dachbereier
Herrn Dr. Martin Dachbereier
Herrn Dr. Frank Dachbereier
Herrn Dr. Thomas Dachbereier
Herrn Dr. Christian Dachbereier
Herrn Dr. Philipp Dachbereier
Herrn Dr. Maximilian Dachbereier
Herrn Dr. Leonhard Dachbereier
Herrn Dr. Adam Dachbereier
Herrn Dr. Sebastian Dachbereier
Herrn Dr. Dominik Dachbereier
Herrn Dr. Jakob Dachbereier
Herrn Dr. Johannes Dachbereier
Herrn Dr. Matthias Dachbereier
Herrn Dr. Paul Dachbereier
Herrn Dr. Felix Dachbereier
Herrn Dr. Moritz Dachbereier
Herrn Dr. Constantin Dachbereier

BAUFÜHRER
Herrn Dr. Anna Dachbereier
Herrn Dr. Hans-Joachim Dachbereier
Herrn Dr. Peter Dachbereier
Herrn Dr. Martin Dachbereier
Herrn Dr. Frank Dachbereier
Herrn Dr. Thomas Dachbereier
Herrn Dr. Christian Dachbereier
Herrn Dr. Philipp Dachbereier
Herrn Dr. Maximilian Dachbereier
Herrn Dr. Leonhard Dachbereier
Herrn Dr. Adam Dachbereier
Herrn Dr. Sebastian Dachbereier
Herrn Dr. Dominik Dachbereier
Herrn Dr. Jakob Dachbereier
Herrn Dr. Johannes Dachbereier
Herrn Dr. Matthias Dachbereier
Herrn Dr. Paul Dachbereier
Herrn Dr. Felix Dachbereier
Herrn Dr. Moritz Dachbereier
Herrn Dr. Constantin Dachbereier

PLAN NR. 10001
PROJEKT ANNA DACHBEREIER
BLZ. 70000
DATUM 2023.05.09

LAGEPLAN
M 1:500

BAUERSCHREIBUNG
M 1:100
Die hier dargestellten Bauelemente sind als Beispiele für die Ausführung zu verstehen. Die Ausführung ist an den jeweiligen Bauelementen anzusehen. Die Ausführung ist an den jeweiligen Bauelementen anzusehen. Die Ausführung ist an den jeweiligen Bauelementen anzusehen.

KELLERGESCHOSS
M 1:100

ERDGESCHOSS
M 1:100

SÜDEN
ANSICHT
M 1:100

WESTEN
ANSICHT
M 1:100

OSTEN
ANSICHT
M 1:100

SCHNITT B-B
SCHNITT
M 1:100

SCHNITT A-A
SCHNITT
M 1:100

NORDEN
ANSICHT
M 1:100

DORMELGESCHOSS
M 1:100

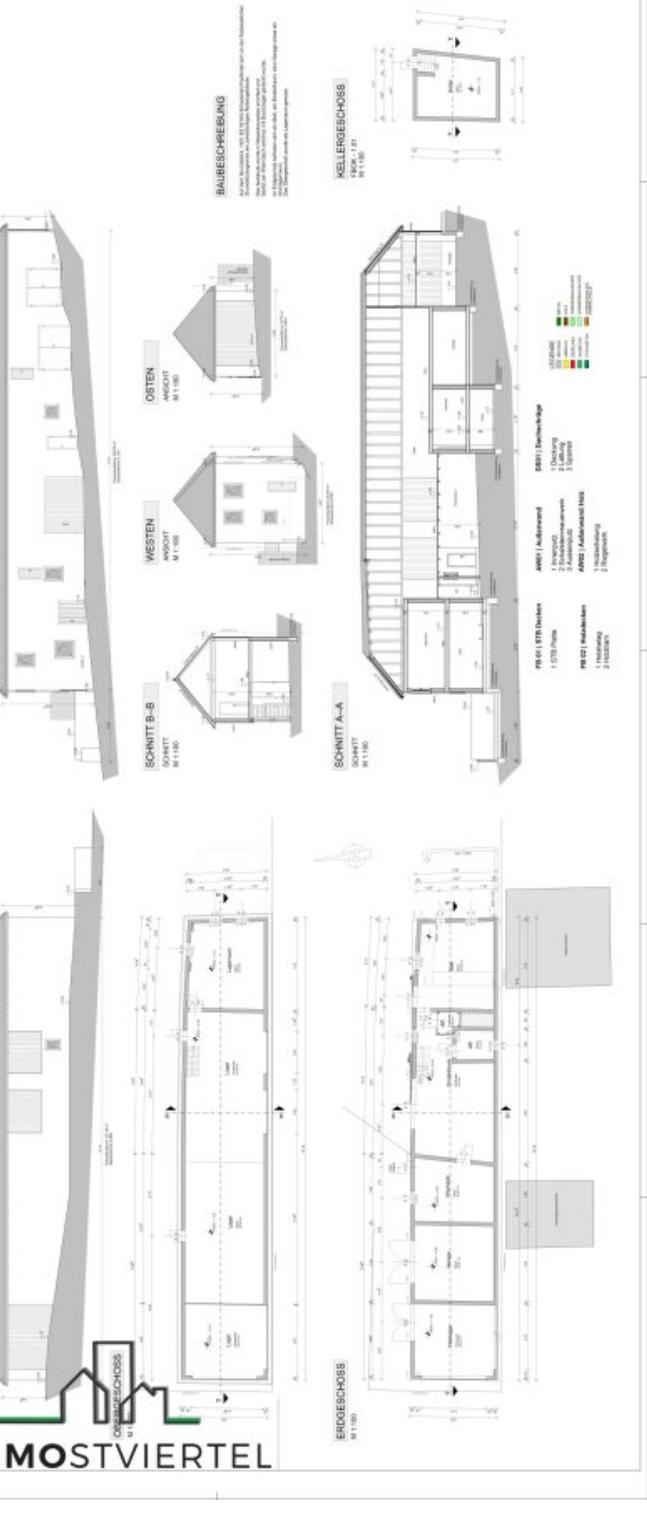
IMPOSTVIERTEL

ERDGESCHOSS
M 1:100

SÜDEN
ANSICHT
M 1:100

WESTEN
ANSICHT
M 1:100

OSTEN
ANSICHT
M 1:100



Objektbeschreibung

- * Landhaus mit großem Nebengebäude in Köchling
 - * Grundfläche ca. 880 m² 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 m² (Küche, Wohnzimmer, Kabinett, Vorraum, Bad, AR, WC) zzgl. ca. 15 m² Technik -Heizraum
 - * Wohnfläche OG ca. 79 m² (Vorraum, 3 Zimmer, AR, Terrasse ca. 21 m²)
 - * Wohnfläche gesamt ca. 147 m²
 - * 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 m² im EG auf unterschiedlichen Niveau (Werkstatt, Abstellräume, Hobbyraum, Einstellbereiche) OG ehemals, ein Raum und Heuboden ebenso ca. 168 m² Nfl.

* Dacheindeckung weist Hagelschäden auf

* Übergabe nach Vereinbarung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <5.500m

Post <2.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap