

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

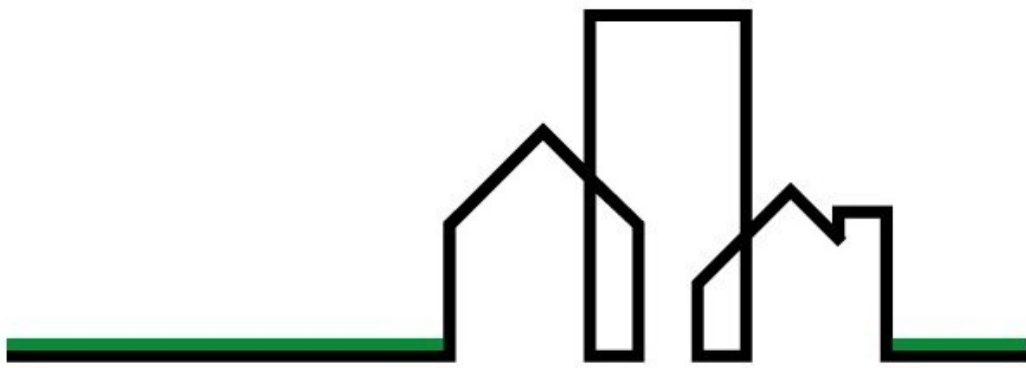


Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21





IMMOSTVIERTEL



BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG











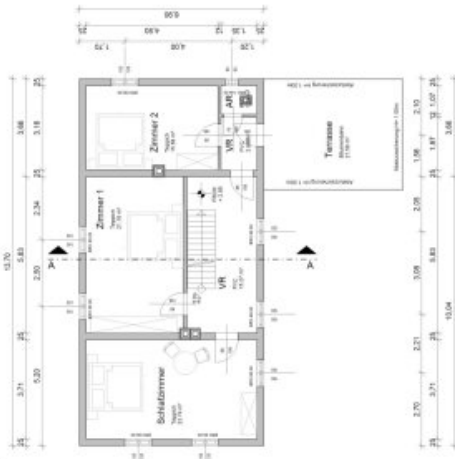


Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 28.12.2022

OBERGESCHOSS
FBOK 42.85
M 1:100

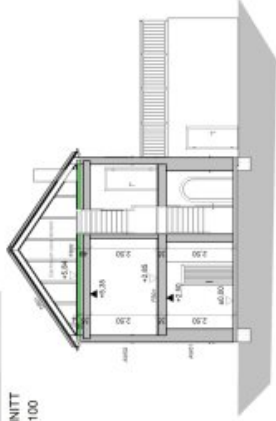


ERDGESCHOSS
FBOK ± 0.00
M 1:100

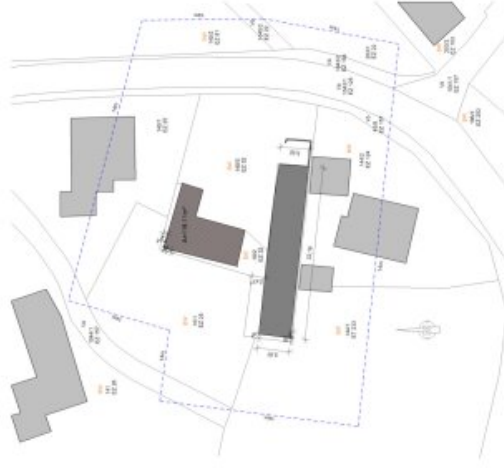


SCHNITT A--A

SCHNITT
M 1:100



LAGEPLAN
M 1:500



FB 01 | Decke EG

- 1 Estrichbeton
- 2 Holzschalung
- 3 Holztrapez

FB 02 | Decke OG

- 1 Betonputz
- 2 EPS Dämmung
- 3 Estrichbeton
- 4 Beschüttung
- 5 Holzschalung
- 6 Holztrapez

ANW01 | Außenwand EG

- 1 Innenputz
- 2 Vollziegelmauerwerk
- 3 Außenputz

ANW02 | Außenwand OG

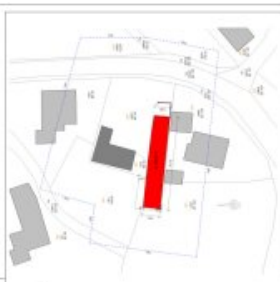
- 1 Innenputz
- 2 Hochlochziegel
- 3 Außenputz

BAUBESCHREIBUNG

Auf dem Grundstück 103_EZ 32 KG Scheidehof befindet sich an der Nordwestlichen Grundstücksgrenze ein zweistöckiges Wohnhaus. Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet und besitzt ein Walmdach. Bei den Decken handelt es sich um Holzdecken. Auf der Oberseite des Gebäudes wurde eine 1,0cm starke EPS Dämmung sowie ein starkes Betonsystem aufgebracht. Der Rest der Außenwand ist mit einem Betonputzsystem aufgebracht. Der Rest der Außenwand ist mit einem Betonputzsystem aufgebracht.

BESTANDSPLAN

PROJEKT	VERLASSENSCHAFT ANNA DACHSBERGER		
ZUSATZ	WOHNHAUS		
INHALT	EZ 32	GST 102	KG SCHEIDHOEF
PROJEKTMANG	WOHNHAUS		
BAUWERBER	GRUNDEIGENTUMER		
Verlassenschaft nach Anna Dachsberger weiteren dann evtl. Tochter Anna Tatzbock 3371 Nöcking	Verlassenschaft nach Anna Dachsberger weiteren dann evtl. Tochter Anna Tatzbock 3371 Nöcking		
PLANVERFASER	BAUFÜHRER		
PLAN Nr.: 5 0223	PROJEKT: DACHSBERGER	GEZ:	DATE: 2023-02-08



EINREICHPLAN

PROJEKT	VERLASSENSCHAFT ANNA DACHBEREIER
ZUSATZ	UMBAU AN DER GRUNDGESAMHEIT
INHALT	GRUNDRISS, QUERSCHNITTE, AUSICHTEN, LAGE
ZEIT	01.07.14 02.10.14
PROJEKTLEITUNG	GRUNDRISSLEITUNG
BAUHERREN	GRUNDBESITZTUMER
PLANVERFASSTER	BAUFRÜHER
PLAN NR.	01.01
PROJEKT	IMPOSTVIERTEL
ÜB.	DATELIM
VERF.	2013.05.09

LAGEPLAN
M 1:500

BAUERSCHREIBUNG
M 1:100

KELLERGESCHOSS
M 1:100

OSTEN
ANSICHT
M 1:100

WESTEN
ANSICHT
M 1:100

SCHNITT B-B
SCHNITT
M 1:100

SCHNITT A-A
SCHNITT
M 1:100

SÜDEN
ANSICHT
M 1:100

NORDEN
ANSICHT
M 1:100

ERDGESCHOSS
M 1:100

DACHGESCHOSS
M 1:100

IMPOSTVIERTEL

LEGENDE

GRUNDRISS	1. Erdgeschoss	2. Dachgeschoss	3. Keller
ANSICHT	1. Außenwand	2. Innenwand	3. Dachstuhl
SCHNITT	1. Außenwand	2. Innenwand	3. Dachstuhl
PROFIL	1. Außenwand	2. Innenwand	3. Dachstuhl

PROFIL

PROFIL 01	1. Außenwand	2. Innenwand	3. Dachstuhl
PROFIL 02	1. Außenwand	2. Innenwand	3. Dachstuhl

ANSICHT

ANSICHT 01	1. Außenwand	2. Innenwand	3. Dachstuhl
ANSICHT 02	1. Außenwand	2. Innenwand	3. Dachstuhl

SCHNITT

SCHNITT 01	1. Außenwand	2. Innenwand	3. Dachstuhl
SCHNITT 02	1. Außenwand	2. Innenwand	3. Dachstuhl

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