

Haus in ländlicher Lage mit großem Nebengebäude!



Objektnummer: 178102481

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3371 Neumarkt an der Ybbs
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

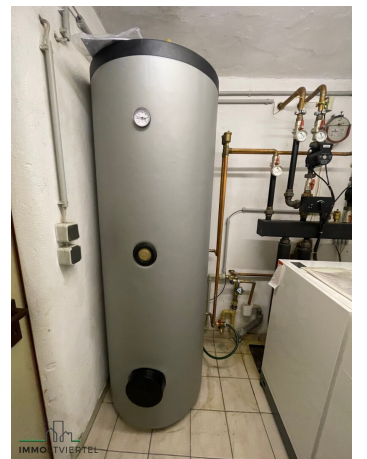


BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG











© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

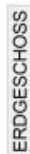
Verwendungszweck:

Druckdatum: 28.12.2022



IMMOSTVIERTEL

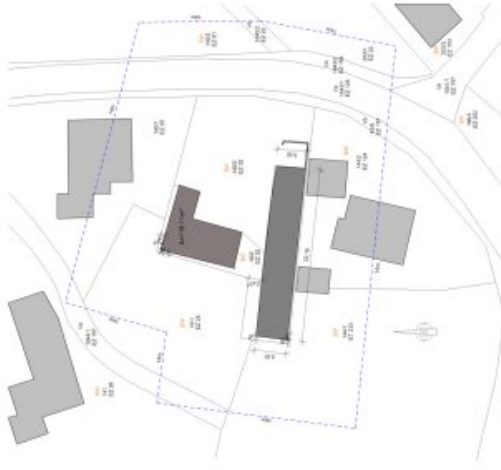
FBOK +2.85
M 1:100



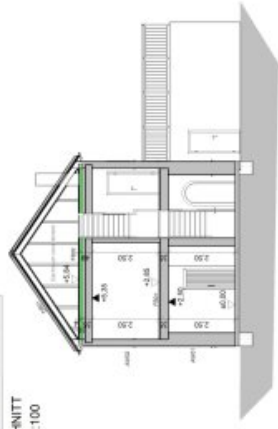
FBOK ± 0.00
M 1:100



M 1:500



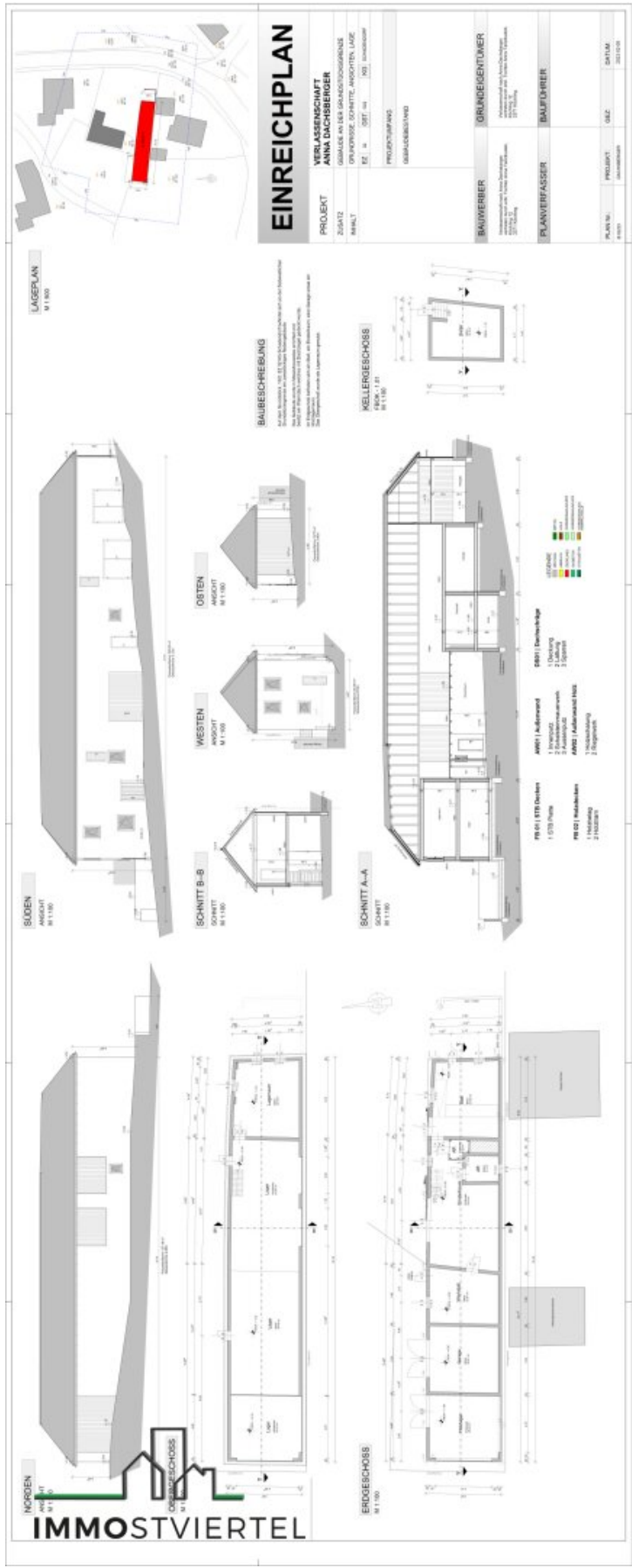
SCHNITT
 M 1:100



BESTAND
 HOLZ
 WÄRMEDÄMMUNG EPS
 WÄRMEDÄMMUNG SIP
 WÄRMEDÄMMUNG SIP
 STÄHL-RETON

BESTANDSPLAN

PROJEKT	VERLASSENENCHAFT ANNA DACHSBERGER			
ZUSATZ	WOHNHAUS			
INHALT	GRUNDRISS, SCHNITTE, ANSICHTEN, LAGE			
	EZ	32	GST 102	KG
	SCHADENSDIENST			
	PROJEKTMÜMFANG			
	WOHNHAUS			
BAUWERBER	GRUNDEIGENTÜMER			
Verlassenschaft nach Anna Dachsberger versterben durch ebl. Tochter Anna Tschubak, 3071 Kollnig	Verlassenschaft nach Anna Dachsberger versterben durch ebl. Tochter Anna Tschubak, 3071 Kollnig			
PLANVERFASSTER	BAUFÜHRER			
PLAN Nr.:	PROJEKT:	GEZ:	DATUM:	
0323	DACHSBERGER		2023-02-08	



EINREICHPLAN	
PROJEKT	VERLASSENSCHAFT ANNA DACHBENNER
ZUSATZ	GRUNDRISS, SCHNITTE, ANSCHLÜSSE, LAGE
INHALT	EE 1:100, OST 1:100, WEST 1:100, SÜDEN 1:100, KELLERGESCHOSS 1:100, ERDGESCHOSS 1:100, DACH 1:100
PROJEKTLEITUNG	VERLASSENSCHAFT ANNA DACHBENNER
BAUHER	VERLASSENSCHAFT ANNA DACHBENNER
GRUNDESENTWURF	VERLASSENSCHAFT ANNA DACHBENNER
PLANERFASSEN	VERLASSENSCHAFT ANNA DACHBENNER
BAUFÜHRER	VERLASSENSCHAFT ANNA DACHBENNER
PLAN Nr.	01/2023
PROJEKT	IMMOSTVIERTEL
DATUM	2023.10.20

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.

* 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