Landhaus in traumhafter Ruhelage!

Luftansicht

Objektnummer: 178102509

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3323 Freyenstein
Wohnfläche:	190,00 m²
Nutzfläche:	70,00 m²
Bäder:	2
Terrassen:	2
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	339.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

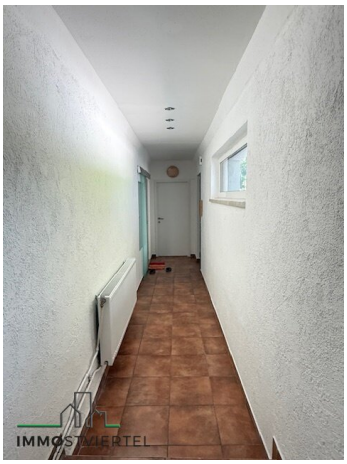
H +43 676 541 84 21

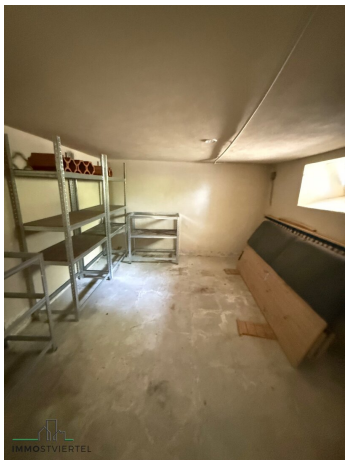
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

ZU
KAUFEN
IMMOSTVIERTEL
IMMOSTVIERTEL

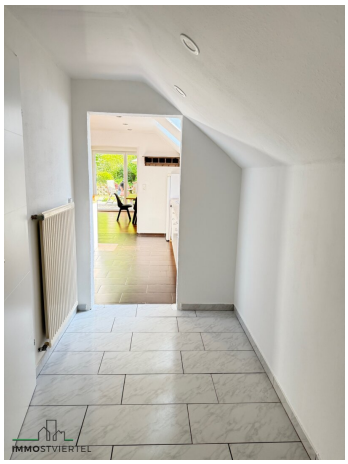
IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL



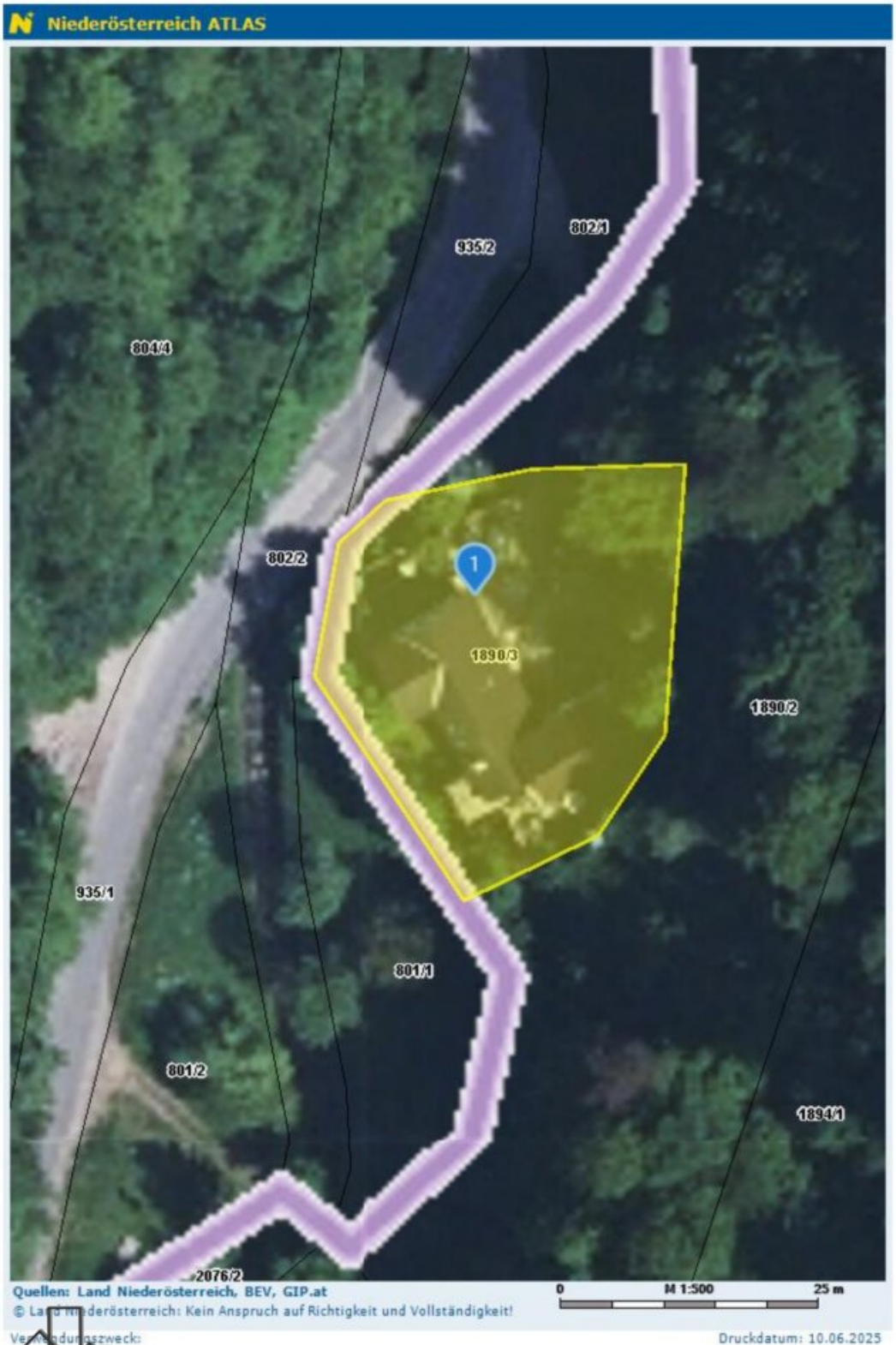


Splend
Voll-
waschmittel
IMMOSTVIERTEL


IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

NÖ
Netz



IMMOSTVIERTEL

Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster

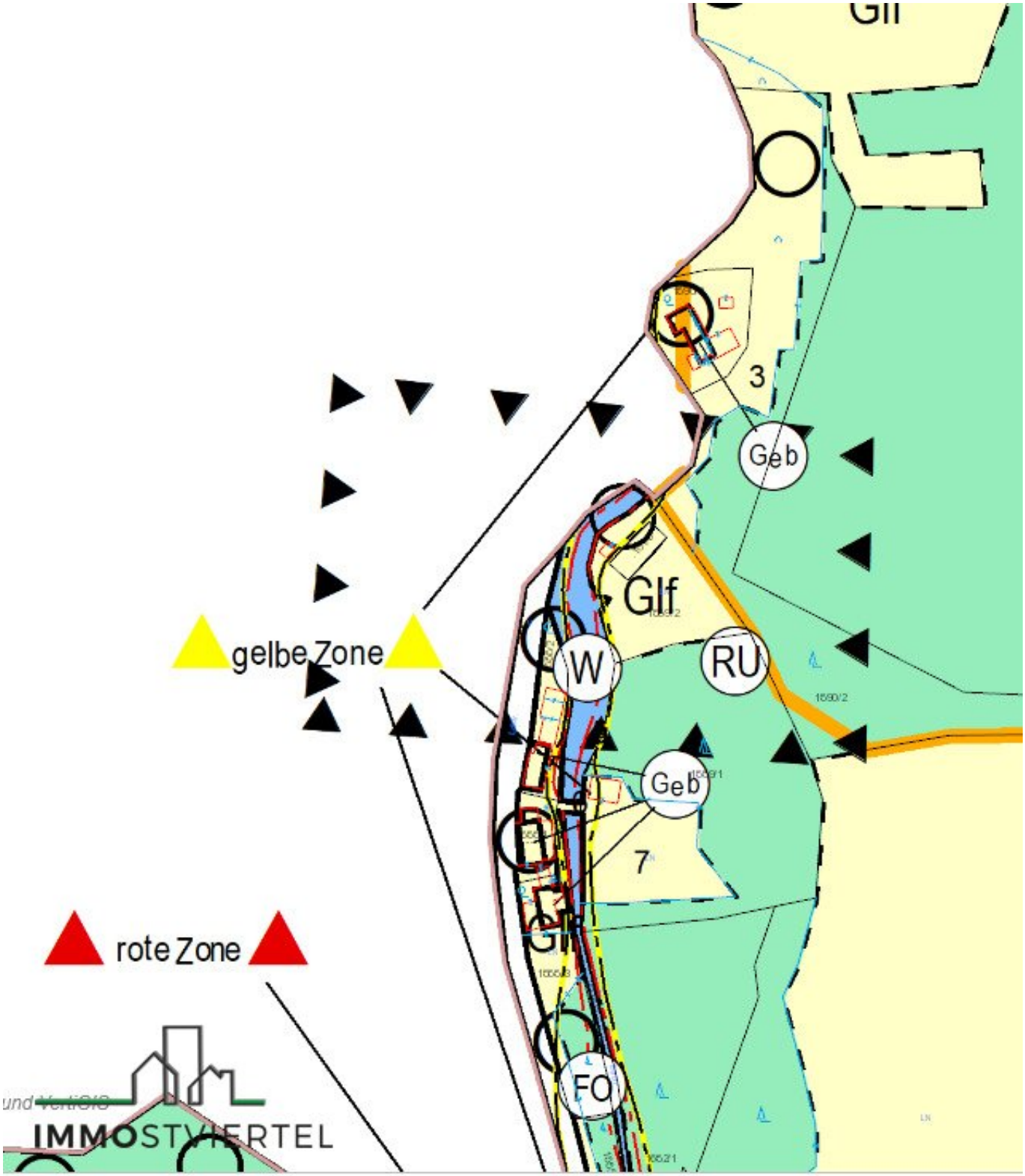
HW = 339947.4, RW = -100512.3

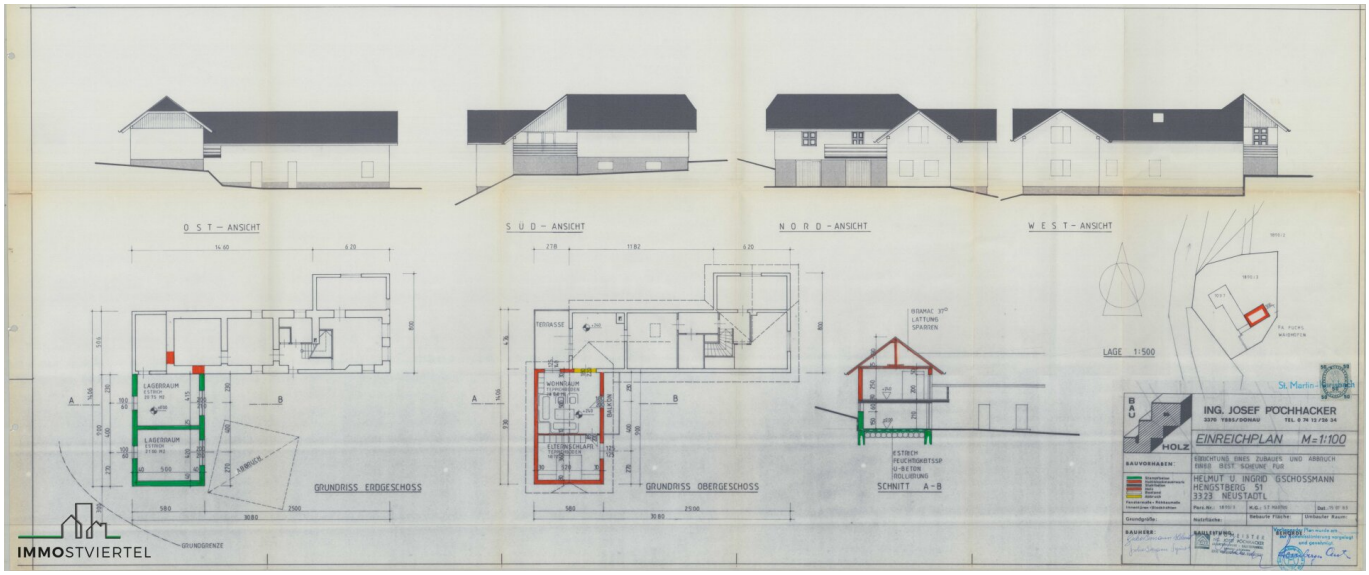
HW = 339858.7, RW = -100665.1

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256)

IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2025-06-11

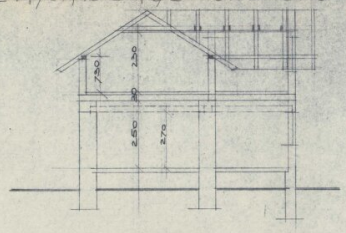

Gl
3
Geb
Glf
gelbe Zone
W
RU
1580/2
Geb
7
rote Zone
FO
IMMOSTYRIERTEL


O S T – ANSICHT
S Ü D – ANSICHT
N O R D – ANSICHT
W E S T – ANSICHT
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
GRUNDRISS OBERGESCHOSS
SCHNITT A–B
LAGE 1:500
ING. JOSEF POCHHACKER
EINREICHPLAN M=1:100
HELMUT U. INGRID GSCHOSSMANN
HENGSTBERG 51
3323 NEUSTADTL
IMMOSTVIERTEL

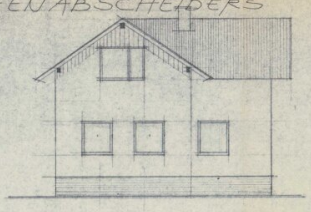
Ostansicht
Südansicht
Westansicht
Schnitt 1-1
Erdgeschoss
Obergeschoss
Lageplan m 1:500
Frontansicht Abstellraum
Dachwässer - Versickerung auf eigenen Grund
Bruttogeschossfläche gesamt : 352.28 m2
Erdgeschoss : 192.12 m2
Obergeschoss : 160.16 m2
EINREICHPLAN M 1:100
ERRICHTUNG EINES ZUBAUES ZUM BESTEHENDEN WOHNHAUS, WINDFANG, TERRASSE UND ABSTELLRAUM
FÜR HERRN U. FRAU
Christian u. Christine Oberthaler
Hengstberg 56
3376 St. Martin am Ybbsfelde
Bauplatz:
KG St. Martin EZ 128 Grst. Nr. 1890/3
BAUWERBER:
BAUBEHÖRDE:
GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:
Der Bürgermeister:
PERSENBEUG AM 10.06.2020
BAUFÜHRER I PLANVERFASSER :
franz spreitzgrabner
BAUMEISTER I BAUKOORDINATOR
SPREITZGRABNER GesmbH
Nibelungenstrasse 53 3680 Persenbeug
IMMOSTVIERTEL

PLAN ÜBER DACHGESCHOSSAUSBAU FÜR HERRN LEOPOLD TAIBL WOHNH. IN HENGSTBERG 57, GEM. ST MARTIN M: 1:100

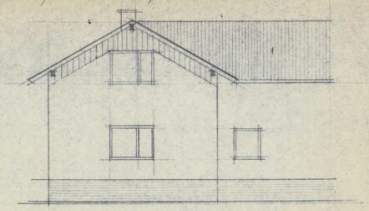
EINBAU VON BAD UND WC IN DIE ALTWOHNUNG, ERRICHTUNG EINER KLÄRANLAGE UND EINES SEIFENABSCHEIDERS



SCHNITT: 1-1.



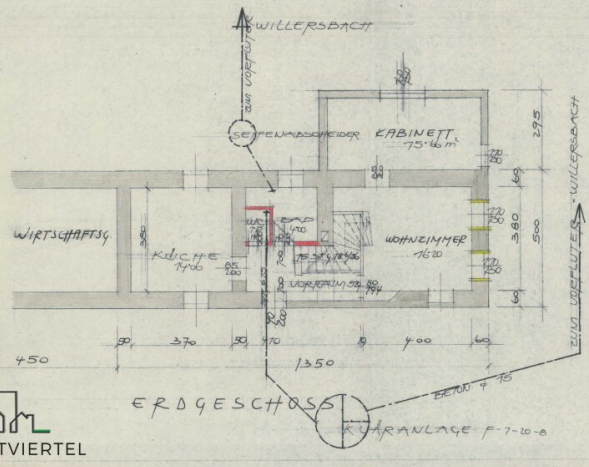
NORDANSICHT



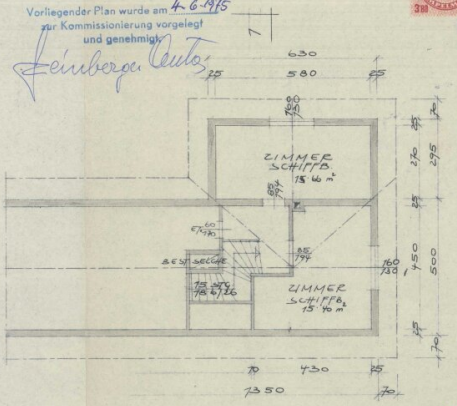
WESTANSICHT

St. Martin i. Karlsbach

Vorliegender Plan wurde am 4.6.1975 zur Kommissionierung vorgelegt und genehmigt



ERDGESCHOSS



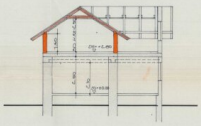
DACHGESCHOSS

Baumeister Ing. Josef Pöchhacker Zimmerei - Sägewerk Dipl.-Ing. Thomas Pöchhacker 4070 Ybbs/Donau Tel. (07412) 644

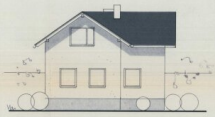
Taibl Leopold

YBBS/DON. 9. 5. 1975.
YBBS/DON. 26. 5 66.

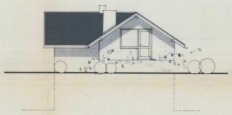
IMMOSTVIERTEL



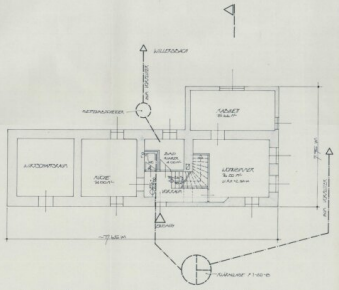
S C H N I T T A-B



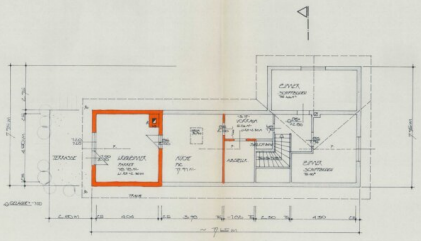
NORD - A N S I C H T



SÜD - A N S I C H T



E R D G E S C H O S S



D A C H G E S C H O S S

EINREICHPLAN M 1:100

ERSTELLUNG DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES MIT ZWEITEM VOLLWERTIGEN GESCHOSSRAUM

IN ZUGE DES UMBAU LEOPOLD TABL, IN KIRCHSTRASSE 121, 5571 NEUMARKT/MOSS, NÖ. ST. PLATZEN

ERDGESCHOSS M 1:100
DACHGESCHOSS M 1:100
AUSSICHTEN M 1:100

BAUHERR: Gutsherrmann Helmut

PLANUNG: BAUMEISTER ING. JOSEF KOCHMEISTER

DATUM: Vorliegender Plan wurde am 27.8.1979 zur Kenntnisnahme vorgelegt und genehmigt.

IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

* Großes Landhaus mit viel Wohnfläche oder teilw. Nutzung als Büro -Homeoffice, Praxisräumlichkeit, etc....

* Grundfläche: 1095 m² in herrlicher Ruhelage

* Widmung: erhaltenswertes Gebäude im Grünland im Natura 2000 Gebiet

* das Grundstück liegt neben den Willersbach in der Wildbach und gelbe Gefahrenzone

* Bestandsgebäude wurde 1966 aufgestockt mit 25 cm Ziegel neue Hohlkörperfertigteildecke Dachgeschoß Errichtung

* Benützungsbewilligung 1968

* 1975 Einbau eines Bad und WC im EG

* Zubau 1979 - DG -Ausbau WZ, Küche mit Vorraum und Ar

* 1983 Abbruch Scheune und Errichtung eines Zubau Ostseitig (Beton im EG und Ziegel 30 cm im OG) ca. 9m mal. 5,8m

  (EG - 2 Lagerräume und im OG 2 Wohnräume)

* Errichtung und Bewilligung einer Ölfeuerungsanlage samt Tankraum (Kunststofftank mit ca. 3000L) 1993

* 1993 Errichtung einer Satelliten Empfangsanlage

* 2016 Ansuchen um Anbringung eines Vollwärmeschutz an die Fassade mit 12 cm

* Fenster 3 fach verglaste Kunststoff-Alu Fenster im EG teilw. mit Insektenschutz und versperrbar

* Fertigstellung 2020 samt Bauführerbescheinigung

* sowie nachträgliche Bewilligung von Windfang Terrasse und Abstellraum laut Plan auf heutigen Stand

* Energieausweis: HWB 100 kWh/m²a fGEE: 1,36

* Ortskanal ABA Freienstein angeschlossen

* Wasserversorgung erfolgt über eigenen Brunnen

* Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über eine nicht grundbücherlich sichergestellte Dienstbarkeit über Gst. 802/1

* das Objekt ist nicht eingezäunt

* Zubau Holzterrasse ist teilweise morsch und wird noch saniert

* Übergabe nach Vereinbarung auch kurzfristig möglich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap