Einzigartiges Baugrundstück mit Holzhütte - Blau



Objektnummer: 5423

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2731 Urschendorf
Kaufpreis:	210.300,00 €
Kaufpreis / m²:	180,00 €

Ihr Ansprechpartner



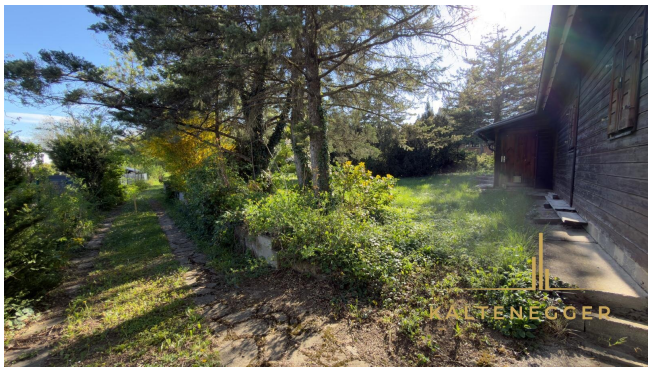
Viktoria Wurmbrand

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 676 7508206

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


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER

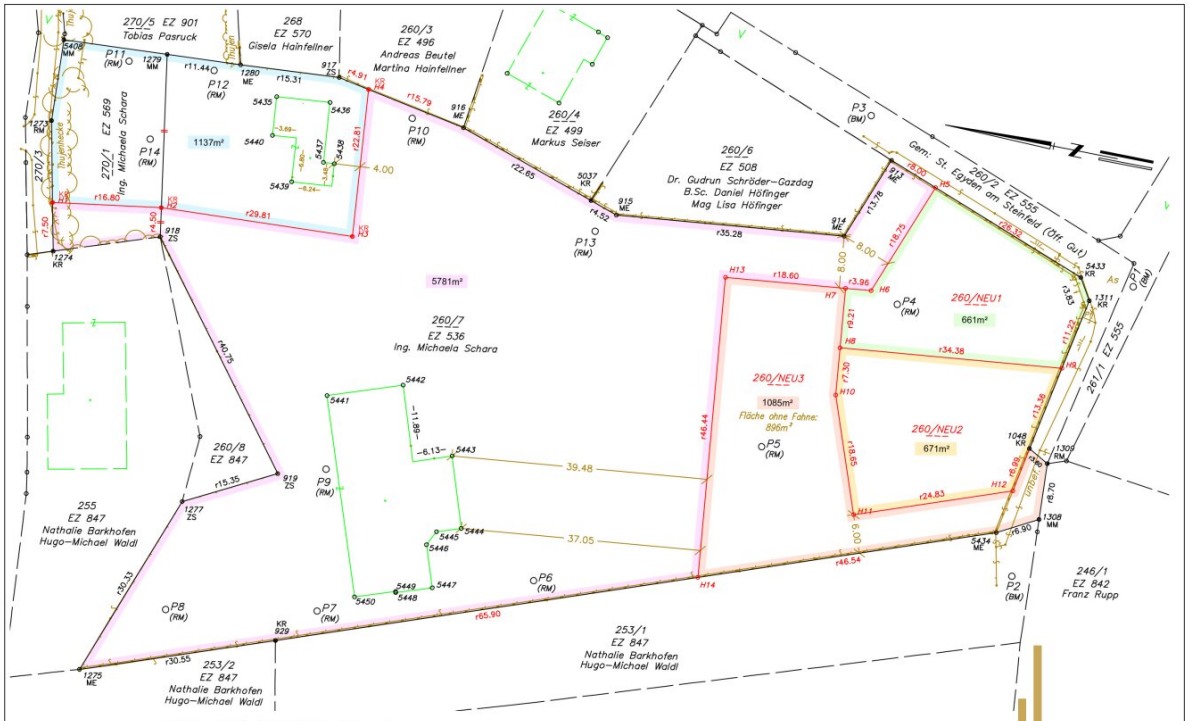

KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER



KALTENEGGER



KALTENEGGER

GZ:	12211/26
Kat.Gem. :	23351 Urschendorf
Ger.Bez. :	Neunkirchen
Plandatum:	18. 05. 2026

AREA Vermessung ZT GmbH

DI Philip Zeisler
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
2620 Neunkirchen Holzplatz 1
Tel.: 02635/62082 Fax:02635/65922
office.nk@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

Objektbeschreibung

Wunderschönes **Baugrundstück** mit Holzhaus:

Im Vordergrund steht das einzigartige Grundstück:

Auf großzügigen **1.130 m²** Grund befindet sich ein Altbaumbestand sowie eine Holzhütte. Dieses wunderschöne grüne Stück Land, sticht durch eine absolute Ruhelage hervor.

Infos :

- Kein Bauzwang

- Bauklasse I, II

Eckdaten Holzhaus:

- Objektart: Holzhaus mit Unterstand
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m² (zzgl. ca. 35 m² Unterstand)
- Baujahr: ca. 1970 (mehrfach erweitert)
- Zustand: solide Bausubstanz, sanierungsbedürftig im Innenbereich
- Dach: Well-Eternit
- Besonderheiten: Regenwassertank (ca. 3.000 l), Senkgrube vorhanden

Objektbeschreibung

Das angebotene Holzhaus wurde vor rund 50 Jahren errichtet und im Laufe der Zeit 1–2 Mal

erweitert. Es befindet sich in einem trockenen, soliden Zustand und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Die Bausubstanz wurde von einem Baumeister und einem Zimmermann als gut beurteilt.

Das Haus verfügt über eine Grundfläche von ca. 100 m². Zusätzlich steht ein Unterstand mit rund 35 m² Fläche zur Verfügung, der vielfältig genutzt werden kann.

Ausstattung & Besonderheiten

- Regenwassertank: Auf der Westseite befindet sich ein eingegrabener Tank (ca. 3.000 l Fassungsvermögen), überdeckt mit Pflastersteinen.
- Außenanlagen: Teile des Hauses sind von Pflastersteinen umgeben, u. a. die Stiege links vom Eingang.
- Innenbereich:
    - Die Böden wurden entfernt, aktuell liegt der trockene Erdboden frei.
    - Im westlichen Bereich ist das alte Fußbodenniveau mit einer Erhöhung sichtbar.
    - Die ursprünglich als Garage geplante Ostseite wurde zu Wohnraum umgebaut.
- Sanitär:
    - Der Kanalanschluss bei der Toilette wurde aus Kostengründen verschlossen.
    - Hinter dem Haus befindet sich eine frühere Senkgrube, die reaktiviert werden kann.

- Dachboden: Niedriger Stauraum

- Dach: mit Well-Eternit gedeckt.

Erschließungskosten obliegt dem Käufer.

Nutzungsmöglichkeiten:

Das Objekt eignet sich ideal für handwerklich geschickte Käufer, die ein solides Haus nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Ob als dauerhaftes Wohnhaus, Ferienimmobilie oder als Atelier/Werkstatt oder als Basis für einen Neubau – hier bestehen zahlreiche Optionen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.