

Landhaus in traumhafter Ruhelage!



Objektnummer: 178102568

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3323 Freyenstein
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Bäder:	2
Terrassen:	2
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

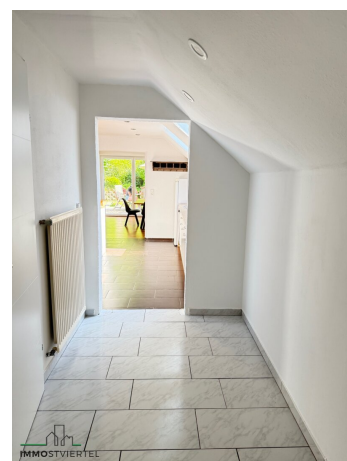
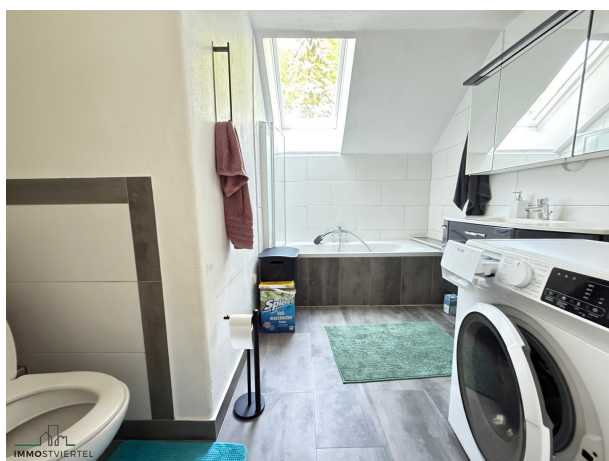
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







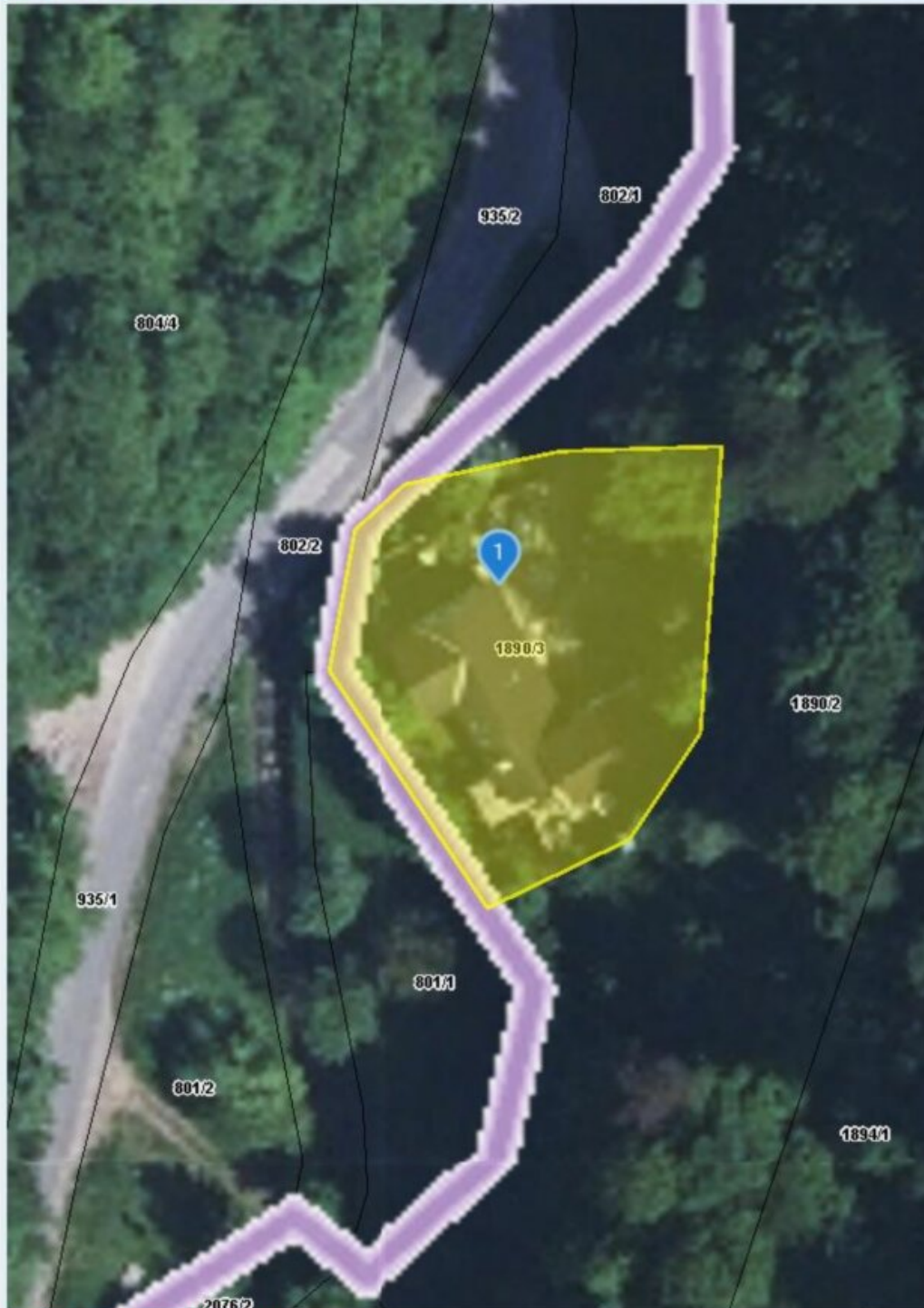












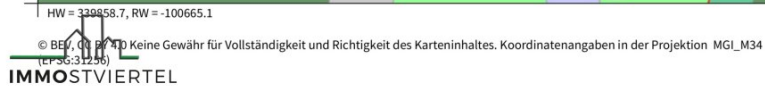
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

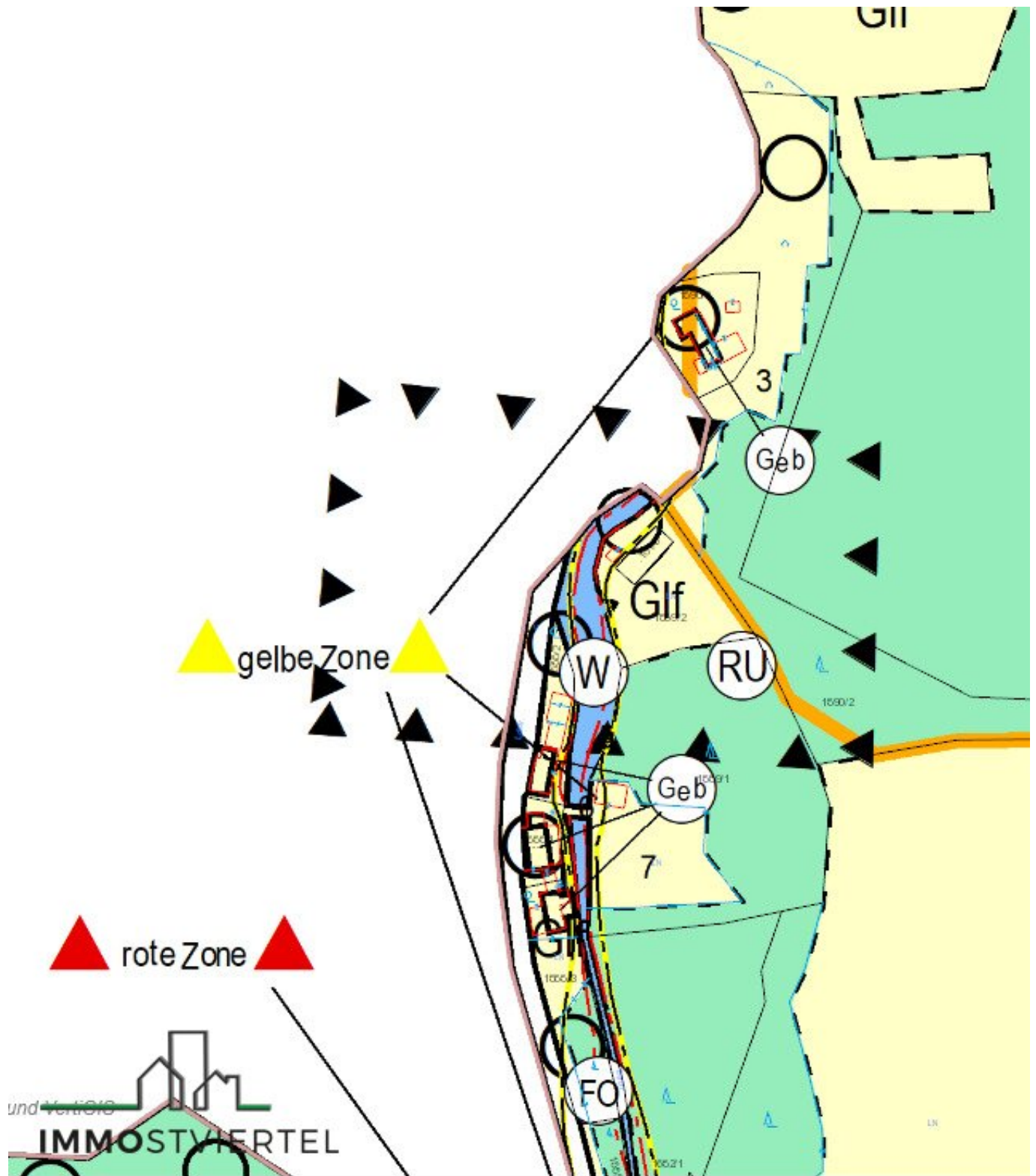
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

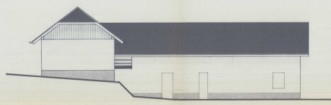
Vermessungszweck:

0 M 1:500 25 m

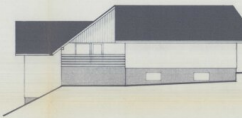
Druckdatum: 10.06.2025







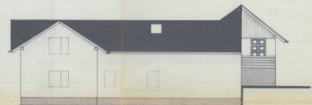
O S T - A N S I C H T



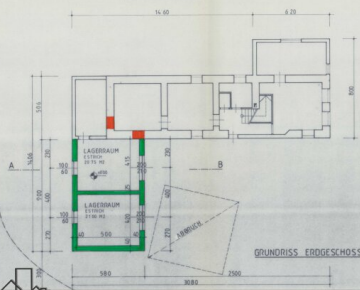
S U D - A N S I C H T



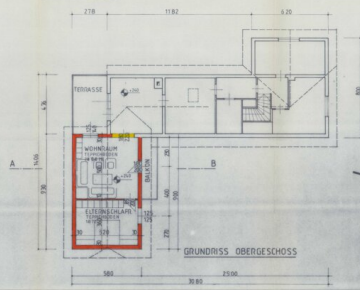
N O R D - A N S I C H T



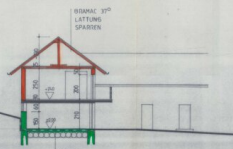
W E S T - A N S I C H T



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



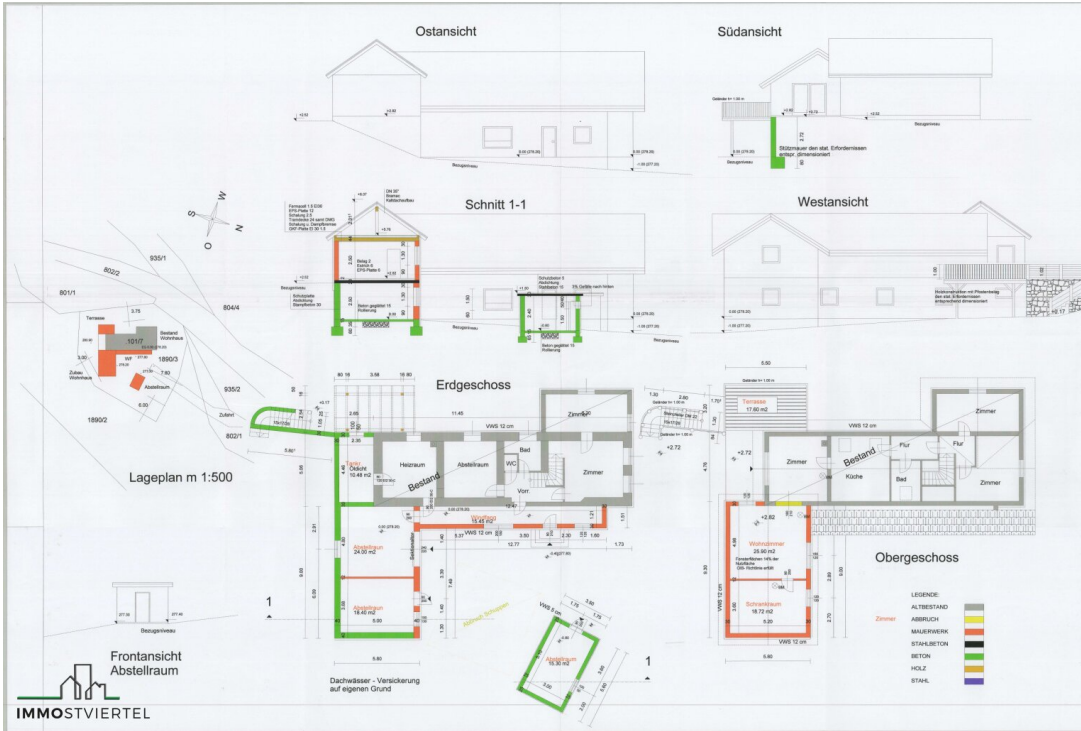
SCHNITT A-B



LAGE 1:500

ING. JOSEF POCHHACKER BIO 1000/10000 TEL. 0 31 32 7 00 00	
EINREICHPLAN M=1:100	
BAUVORHABEN:	
ERRECHTUNG EINES ZWEIGELGESCHOSSTEN FÜR DEN GUT-GEBOHRTEN	
HAUPTVERTRÄG:	
HELMUT U. INGRID GOSCHMANN HEINGSTRASSE 51 3320 MUSTADTL	
VERGÄHR:	
VERGÄHR: 10.11.11	
VERGÄHR:	
VERGÄHR: 10.11.11	





Bruttogeschossfläche gesamt : 352,28 m²
Erdgeschoss : 192,12 m²
Obergeschoss : 160,16 m²

EINREICHPLAN M 1:100

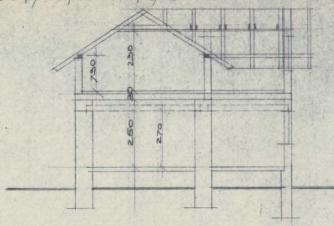
ERRICHTUNG EINES ZUBAUES ZUM BESTEHENDEN
WOHNHAUS, WINDFANG, TERRASSE UND
ABSTELLRAUM
FÜR HERRN U. FRAU
Christian u. Christine Oberthaler
Hengstberg 56
3378 St. Martin am Ybbsfeld

Baugesetz
KG St. Martin EZ 128 Grst. Nr. 18903

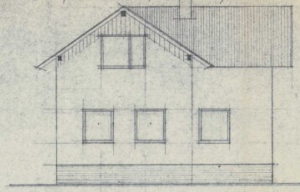
BAUHERBER: BAUCHORDE
Der Bürgermeister
GEMEINSCHAFTSIDENTIFIKATOR
Bauangelegenheit von EUR 7.500
antragstellung
PERSENBEUG AM 10.09.2020

BAUFÜHRER | PLANVERFASSER
franz spreitzgrabner
BAUMEISTER | BAUKOORDINATOR
SPREITZGRABNER GmbH
Nibelungenstrasse 53 3560 Pörsdorf
www.spreitzgrabner.at sfranz@spreitzgrabner.at

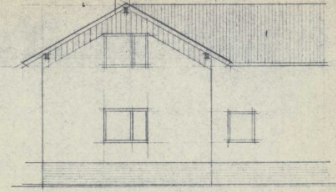
PLAN ÜBER DACHGESCHOSSAUSBAU FÜR HERRN LEOPOLD TAIBL WOHNT. IN
HENGSTBERG 57. GEM. ST MARTIN M: 1:100
EINBAU VON BAD UND WC IN DIE ALTWOHNUNG, ERRICHTUNG EINER
KLARANLAGE UND EINES SEIFENABSCHIEDERS



SCHNITT: 1-1.



NORDANSICHT

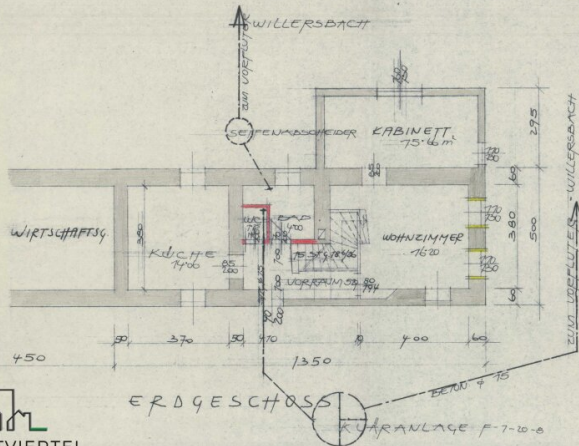


WESTANSICHT



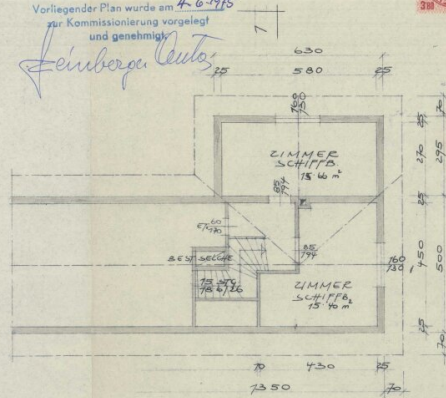
Vorliegender Plan wurde am 4.6.1975
zur Kommissionierung vorgelegt
und genehmigt.

Leinberger, C.



ERDGESCHOSS

KLARANLAGE F-7-10-8

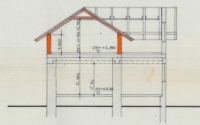


DACHGESCHOSS

Bauführer
Ing. Josef Pöschlacker
Zeichner
Ing. Josef Pöschlacker
1:100

Taibl Leopold

Y.B.S. 26.5.75
Y.B.S. 26.5.76



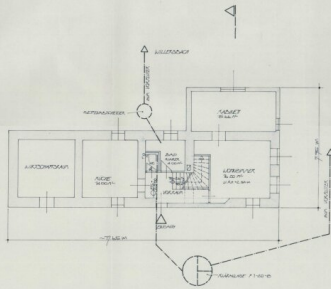
SCHNITT A-B



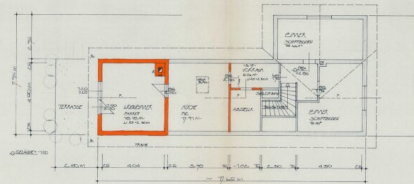
NORD-ANSICHT



SÜD-ANSICHT



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Einreichplan 1:100

ANLAGE DES AUSBAU DES DACHGESCHOSS FÜR 120qm

HEINZ GROSCHMANN

IN 120qm DES BESTEHENDE BAUWERK IN 120qm DES BESTEHENDE BAUWERK, NO. 12-14/15

GRUNDRISS 1:100
DACHGESCHOSS 1:100
ANLAGE 1:100

Heinz Grobmann

BAUMEISTER
HEINZ GROBMANNS
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND INGENIEURWESEN

Vertragsgüter Plan wurde am 17.8.99
mit Genehmigung von *Heinz Grobmann*

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 - Sanierungsbedarf!
- * 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 <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap