Zwei Häuser zum Preis von einem



Objektnummer: 1633/400

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3382 Albrechtsberg an der Pielach
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	290,57 m²
Zimmer:	14
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 88,65 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	339.700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau





































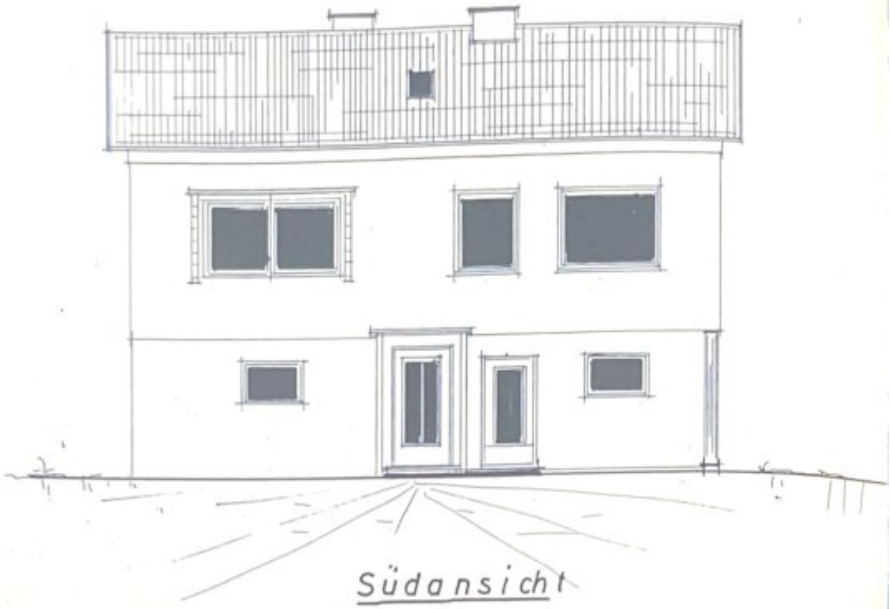




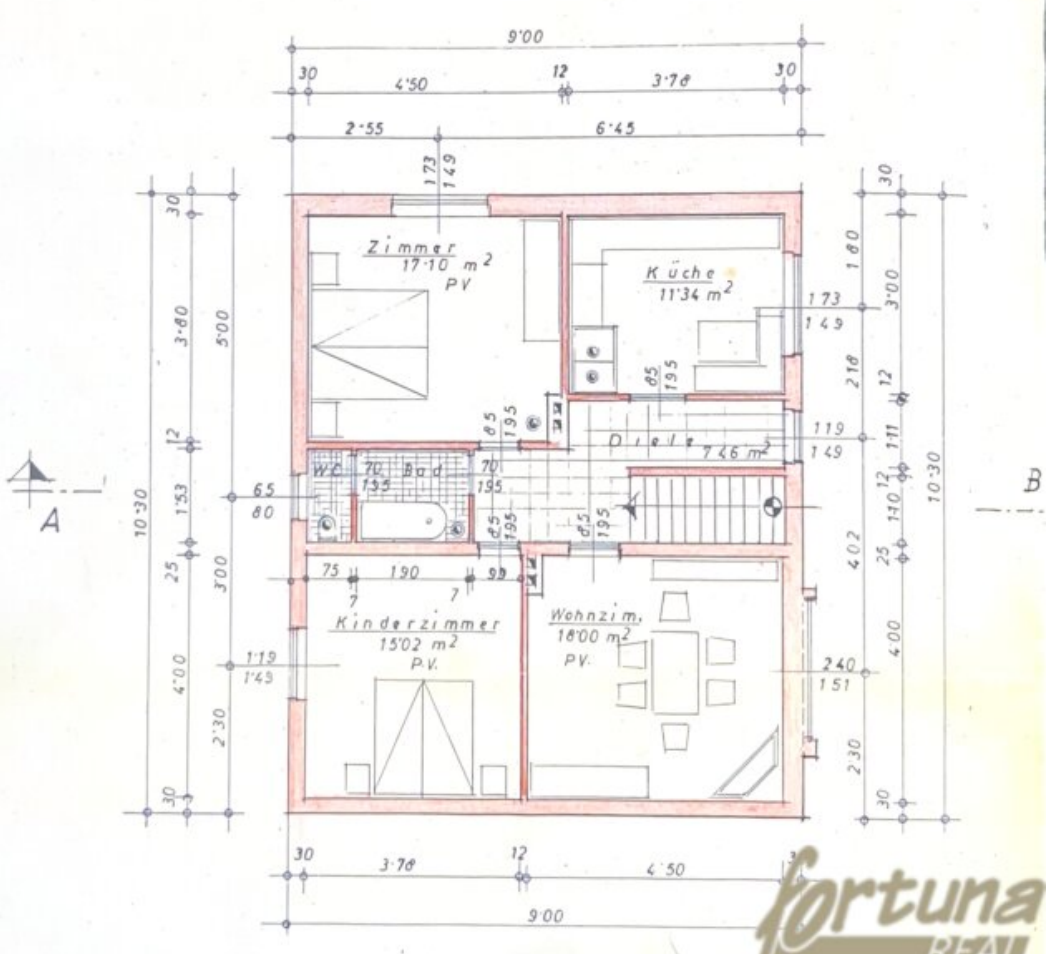


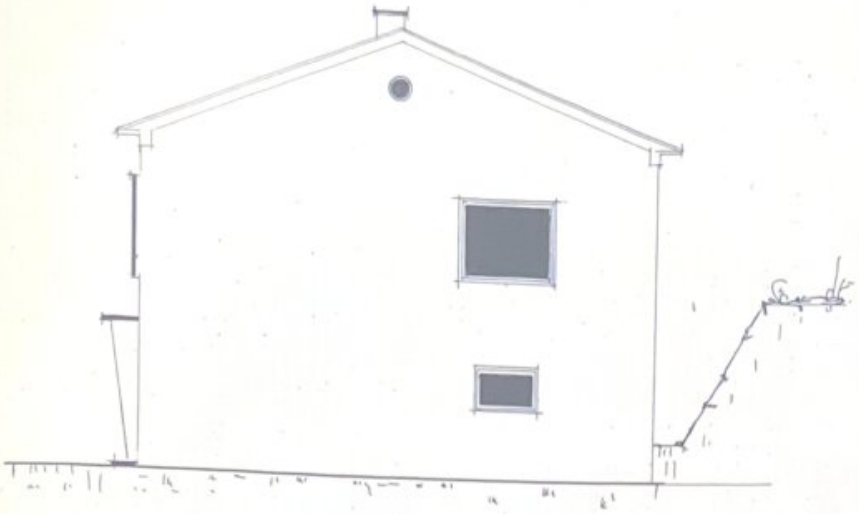




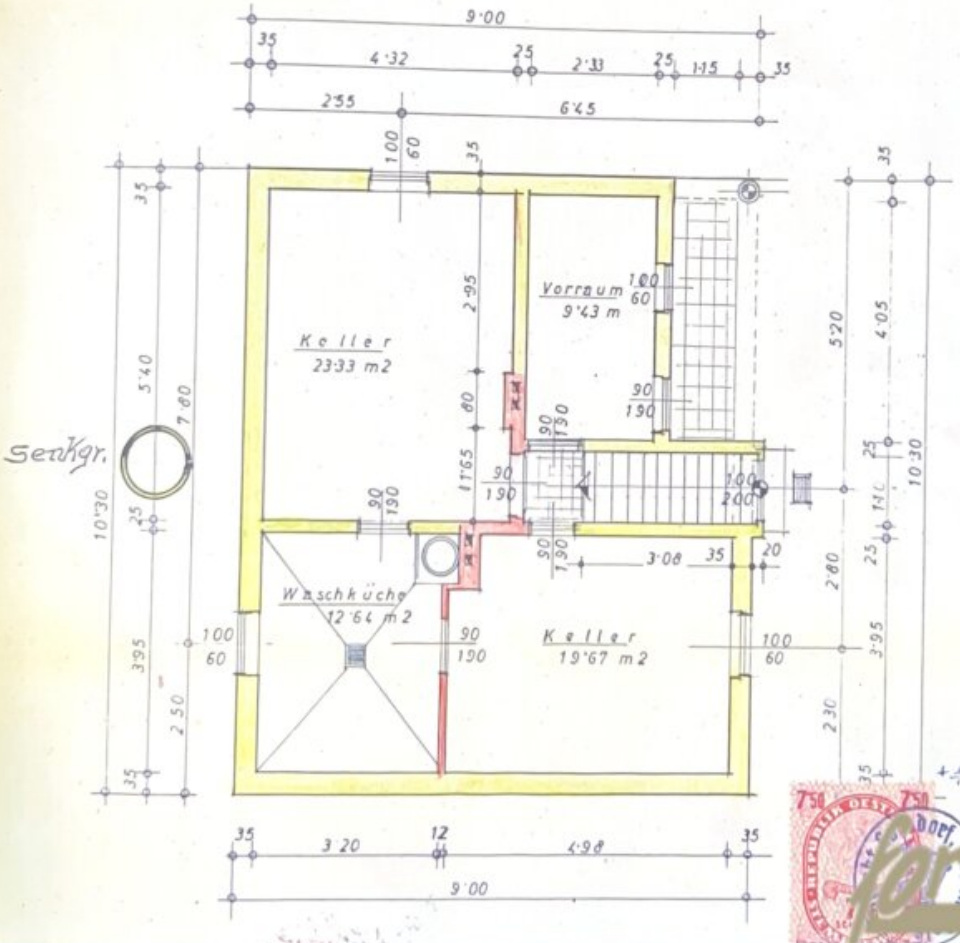


Südansicht


9'00
30
4'50
12
3'70
30
2'55
6'45
1'73
1'49
Zimmer
17'10 m²
PV
Küche
11'34 m²
Diele
7'46 m²
WC
70
135
Bad
70
135
65
80
Kinderzimmer
15'02 m²
P.V.
Wohnzim.
18'00 m²
P.V.
75
190
95
A
B
10'30
3'60
5'00
1'53
3'00
4'00
2'30
1'80
3'00
2'10
1'11
1'40
4'02
4'00
2'30
1'19
1'49
2'40
1'51

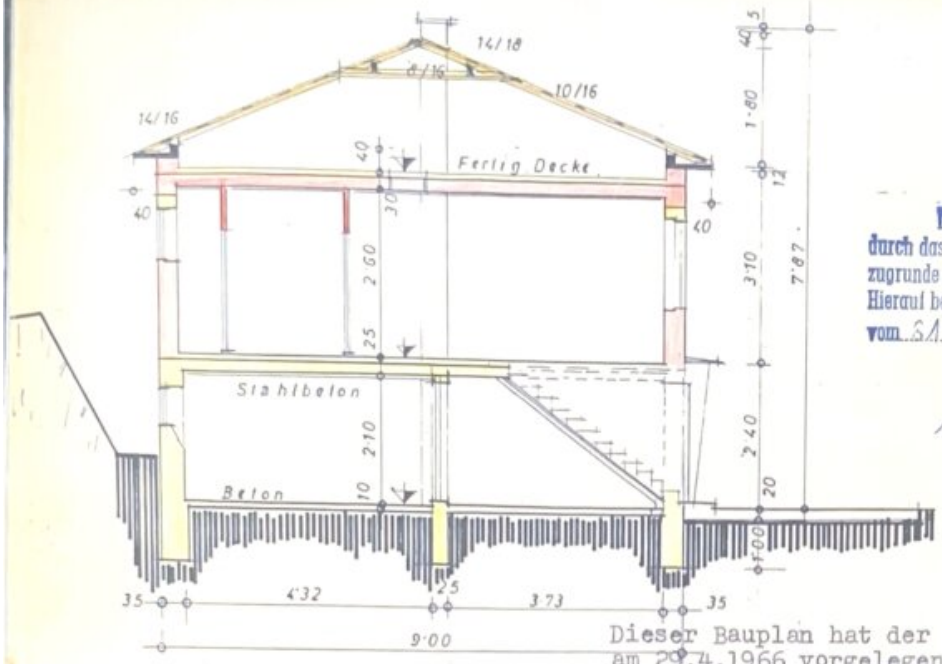


Nordansicht



+10/14.9.70
Sg.

fortuna REAL

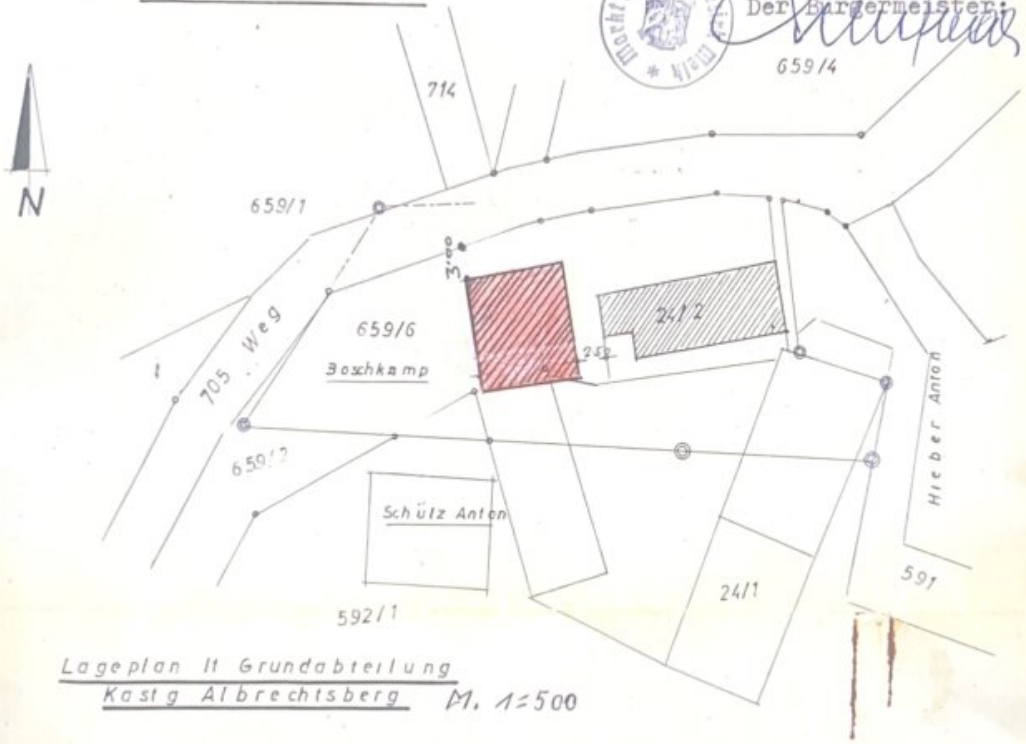


Schnitt A – B

Dieser Plan ist der Überprüfu
durch das n. ö. Gebietsbauamt III, St. Pölte
zugrunde gelegen
Hierauf bezieht sich die l... B...prüfu
vom 21.3.66, Zahl B-1803/-M
N. Ö. Gebietsbauamt III
St. Pölten
i.V. Ing. ...

Dieser Bauplan hat der Baiverhandlung am 29.4.1966 vorgelegen und wurde baubehördlich genehmigt.

Der Bürgermeister:

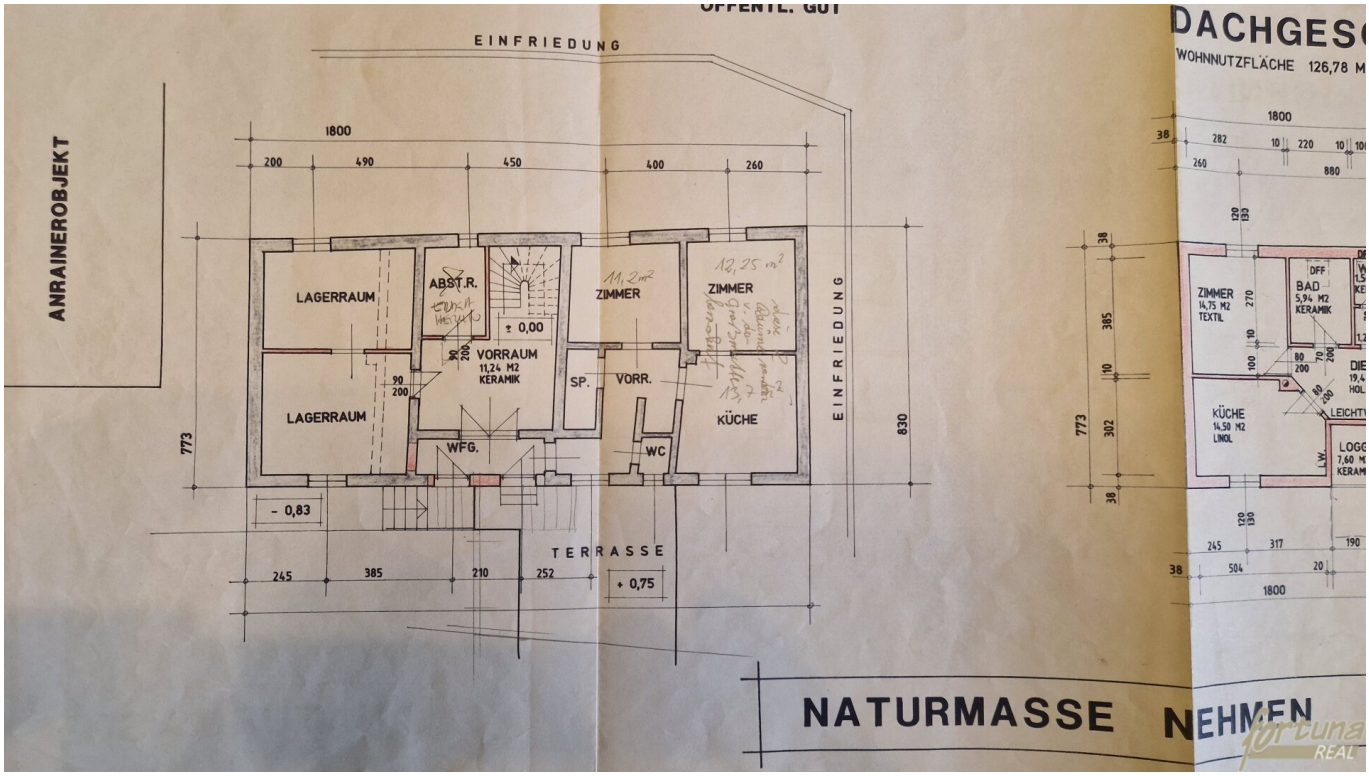


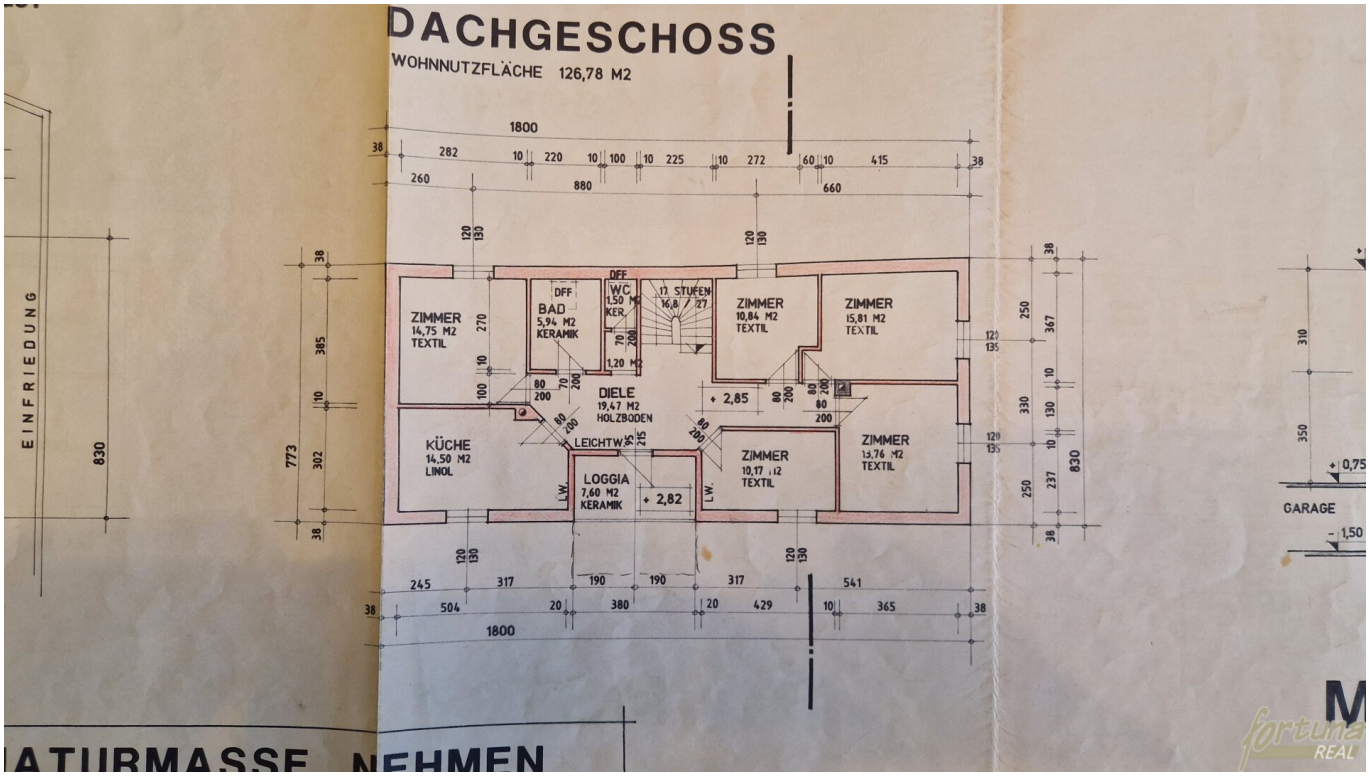
Lageplan II Grundabteilung
Kastg Albrechtsberg M. 1:500

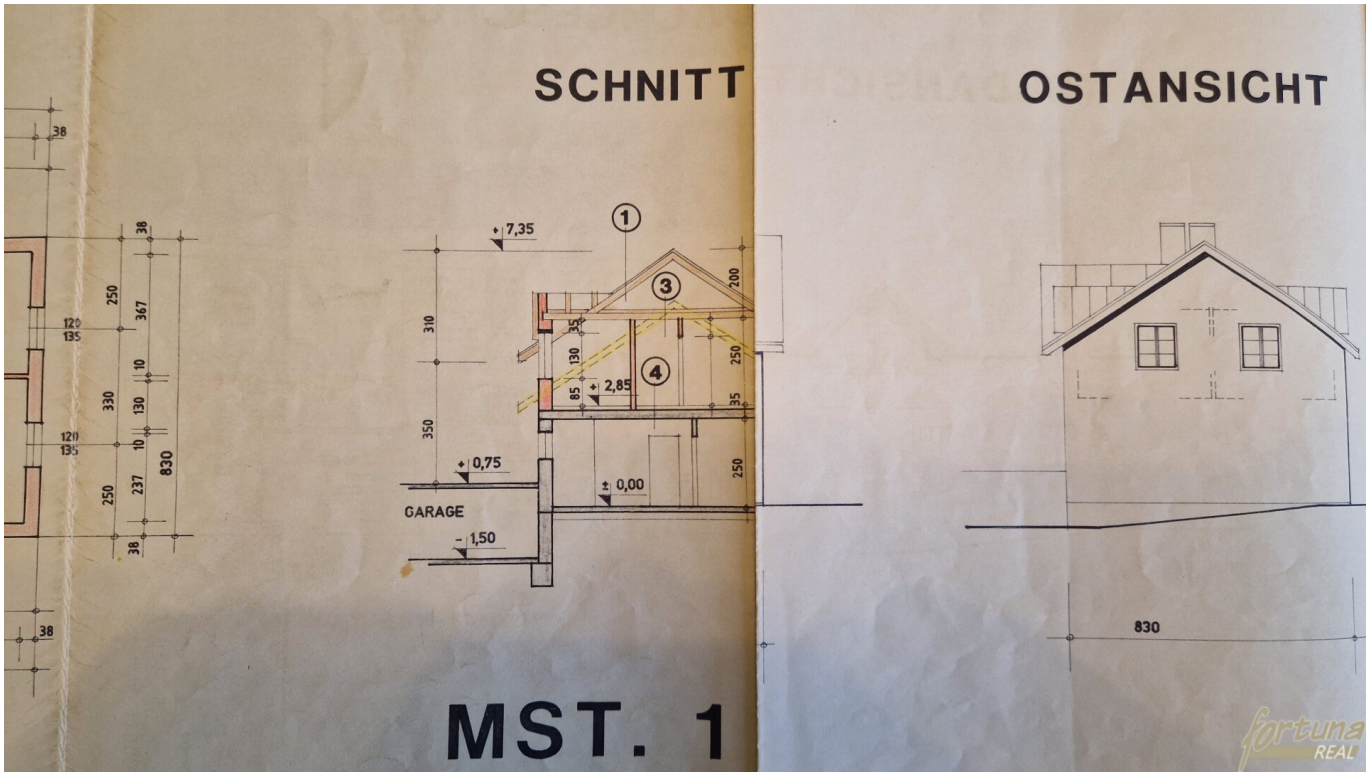
Bauwerber.
Gerhard Boschkamp
Maria Boschkamp

Bauausführung
Franz Schelkaha...
Maurermeister

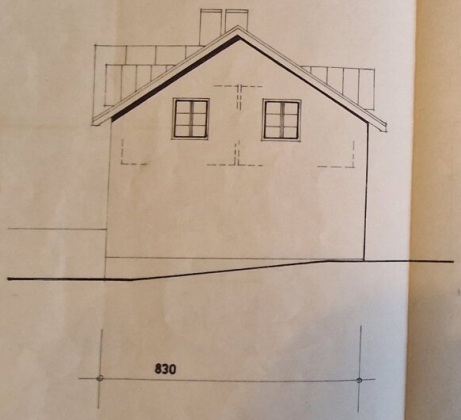
fortuna REAL


ANRAINEROBJEKT
EINFRIEDUNG
1800
200
490
450
400
260
LAGERRAUM
ABST.R.
± 0,00
VORRAUM
11,24 M2
KERAMIK
ZIMMER
ZIMMER
SP.
VORR.
KÜCHE
LAGERRAUM
WFG.
WC
EINFRIEDUNG
773
830
- 0,83
TERRASSE
245
385
210
252
+ 0,75
DACHGES
WOHNNUTZFLÄCHE 126,78 M
1800
ZIMMER
14,75 M2
TEXTIL
BAD
5,94 M2
KERAMIK
KÜCHE
14,50 M2
LINOL
773
1800
NATURMASSE NEHMEN

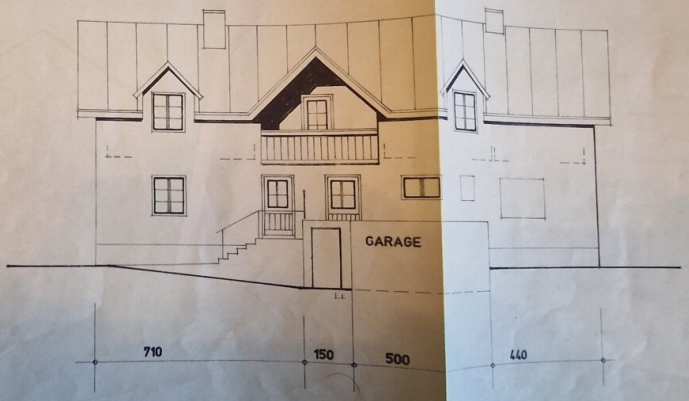

DACHGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE 126,78 M2
ZIMMER 14,75 M2 TEXTIL
BAD 5,94 M2 KERAMIK
WC 1,50 M2 KER.
1,20 M2
17 STUFEN 16,8 / 27
ZIMMER 10,84 M2 TEXTIL
ZIMMER 15,81 M2 TEXTIL
DIELE 19,47 M2 HOLZBODEN
+ 2,85
KÜCHE 14,50 M2 LINOL
LEICHTW.
LOGGIA 7,60 M2 KERAMIK
+ 2,82
ZIMMER 10,17 M2 TEXTIL
ZIMMER 13,76 M2 TEXTIL
LW.
EINFRIEDUNG
GARAGE
+ 0,75
- 1,50
1800
880
660
260
773
830
NEHMEN


SCHNITT
OSTANSICHT
38
250
367
120
135
10
330
130
10
120
135
830
250
237
38
38
+ 7,35
1
3
200
310
35
130
250
4
85
+ 2,85
35
350
+ 0,75
± 0,00
250
GARAGE
- 1,50
830
MST. 1
fortuna
REAL

OSTANSICHT

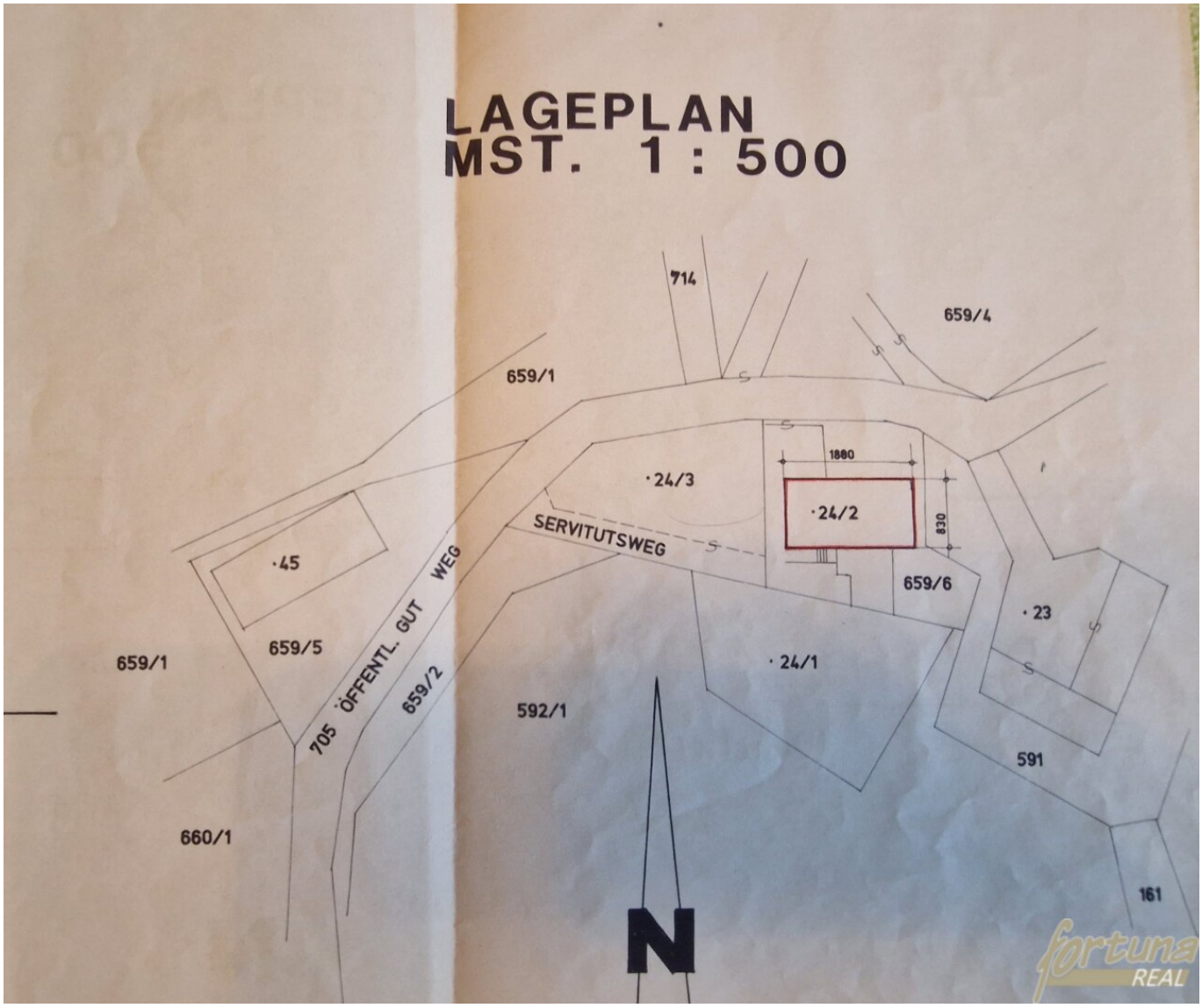


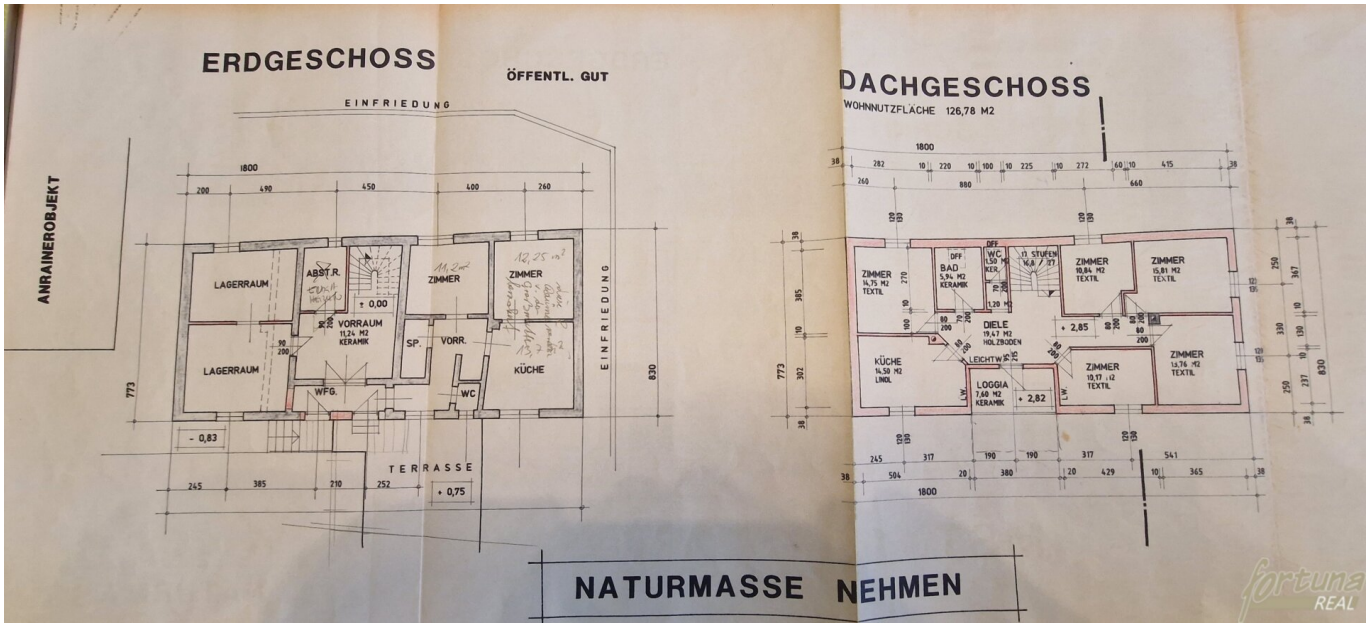
SÜDANSICHT

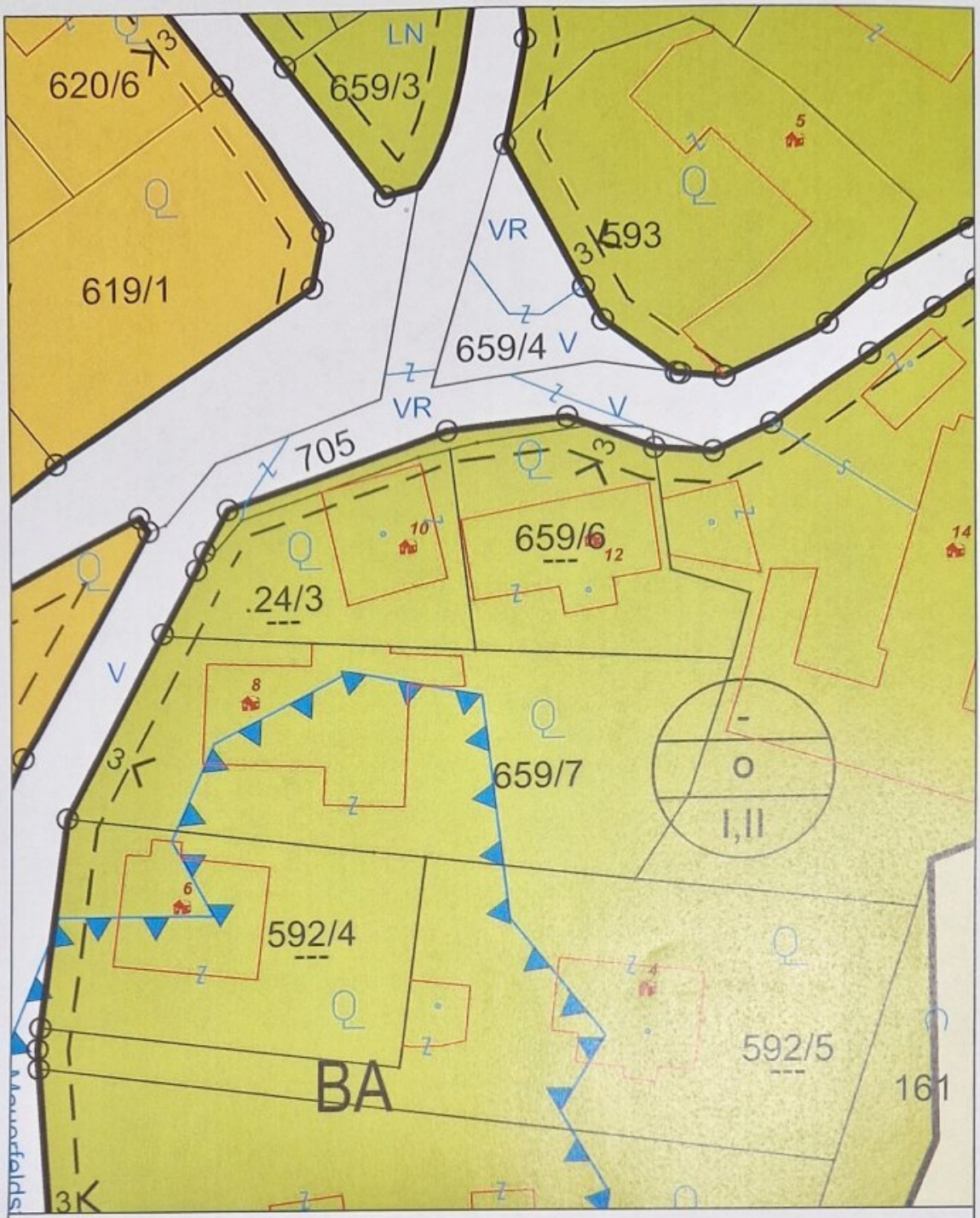


659/1

fortuna REAL


LAGEPLAN
MST. 1 : 500
714
659/4
659/1
1880
·24/3
·24/2
830
SERVITUTSWEG
·45
659/6
·23
659/1
659/5
705 ÖFFENTL. GUT WEG
659/2
·24/1
592/1
591
660/1
161
N


ERDGESCHOSS
ÖFFENTL. GUT
EINFRIEDUNG
ANRAINEROBJEKT
1800
200
490
450
400
260
LAGERRAUM
ABST.R.
± 0,00
ZIMMER
11,2 m²
ZIMMER
12,75 m²
VORRAUM
11,24 M2
KERAMIK
SP.
VORR.
LAGERRAUM
WFG.
WC
KÜCHE
EINFRIEDUNG
773
830
- 0,83
TERRASSE
245
385
210
252
+ 0,75
DACHGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE 126,78 M2
1800
ZIMMER
14,75 M2
TEXTIL
DFF
BAD
5,94 M2
KERAMIK
DFF
WC
1,50 M2
KER.
13 STUFEN
16,8 / 17
ZIMMER
10,84 M2
TEXTIL
ZIMMER
15,81 M2
TEXTIL
DIELE
19,47 M2
HOLZBODEN
+ 2,85
KÜCHE
14,50 M2
LINOL
LEICHTW.
LOGGIA
7,60 M2
KERAMIK
+ 2,82
ZIMMER
10,17 M2
TEXTIL
ZIMMER
16,76 M2
TEXTIL
773
830
245
317
190
190
317
541
504
20
380
20
429
365
1800
NATURMASSE NEHMEN



Lageplan

Marktgemeinde Loosdorf
3382 Loosdorf, Europaplatz 11
Tel: 02754/6384
e-Mail: gemeinde@loosdorf.at

N

Plotdatum: 04.03.2026
Maßstab (im Original): 1:500
Erstellt durch Anwender:
Dominik Kienast_Loosdorf

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 5 10 20 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

Objektbeschreibung

Highlights:

- Zwei Einfamilienhäuser auf einem Grundstück
- Tolles Grundstück in absoluter Ruhelage
- Ideal für Mehrgenerationen, Vermietung oder Arbeiten & Wohnen
- Zwei Garagen & mehrere Stellplätze
- Großzügige Nutzflächen (Keller & Dachboden mit Potenzial)
- Kinderfreundliches Ortsgefüge
- Tierhaltung möglich
- Solide Bauweise beider Objekte

Für eine **Führung** durch die Immobilie **kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer: **06763265041**

Zwei Häuser. Ein Lebensgefühl. Unzählige Möglichkeiten.

Stellen Sie sich vor, Sie wachen morgens in absoluter **Ruhelage** auf, umgeben von Natur, mit Blick ins Grüne – und wissen: Hier beginnt ein neues Kapitel. In Albrechtsberg an der Pielach

erwartet Sie eine ganz besondere Liegenschaft, die weit mehr bietet als nur Wohnraum.

Auf einem großzügigen Grundstück befinden sich gleich **zwei Einfamilienhäuser**, die gemeinsam ein seltenes Gesamtpaket bilden. Ein Ort, der Familien verbindet, Generationen zusammenführt oder Raum für neue Ideen schafft – ob Wohnen und Arbeiten, Eigennutzung und Vermietung oder einfach Platz für all das, was Ihnen wichtig ist.

Das charmante, teilsanierte kleinere Haus mit rund **75,5 m²** lädt zum Ankommen ein. Helle Räume, liebevolle Details und mehrere Außenflächen – darunter zwei Terrassen und ein Balkon – schaffen Rückzugsorte für entspannte Stunden. Hier entsteht Geborgenheit, hier fühlt man sich zuhause. Gleichzeitig bietet der Dachboden noch Raum für Ihre Visionen.

Das **zweite Haus** öffnet die Tür zu Großzügigkeit.

Auf rund **215 m² Wohnfläche** entfaltet sich ein Zuhause, das Platz für das ganze Leben bietet. Neun Zimmer, lichtdurchflutete Bereiche und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen Freiraum für Familie, Arbeit und persönliche Entfaltung. Der Garten wird zum Treffpunkt für gemeinsame Momente, zum Spielplatz für Kinder oder zur Ruheoase nach einem langen Tag.

Die Kombination aus beiden Häusern macht diese Immobilie so besonders: Nähe und Privatsphäre zugleich, Gemeinschaft und Individualität in perfekter Balance.

Abgerundet wird dieses Angebot durch praktische Extras wie Garagen, Stellplätze, Kellerflächen und die solide Bauweise beider Häuser.

Auch die Lage spricht für sich. Ruhig, familienfreundlich und dennoch gut angebunden. Alles, was Sie für den Alltag brauchen, befindet sich in greifbarer Nähe – und doch fühlt sich jeder Tag ein wenig wie Urlaub an.

Ein Ort für heute. Und für alles, was noch kommt.

Für eine persönliche Führung durch diese besondere Liegenschaft kontaktieren Sie bitte: 0676 3265041

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots entsteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Sämtliche Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und erfolgen ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap