

Exklusiver Pferdehof mit 2 Wohneinheiten, Reithalle & großem Grund in Hochneukirchen



 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

Objektnummer: 8230/234

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2852 Hochneukirchen
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	225,00 m ²
Nutzfläche:	13.390,00 m ²
Gesamtfläche:	20.030,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Kaufpreis:	659.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Hartmann

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +436764834622

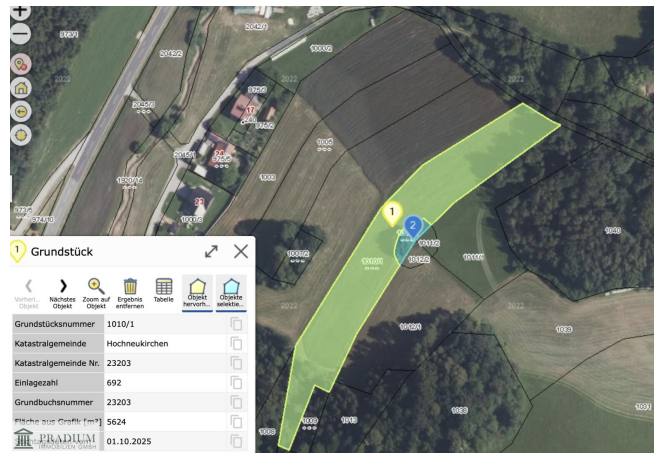
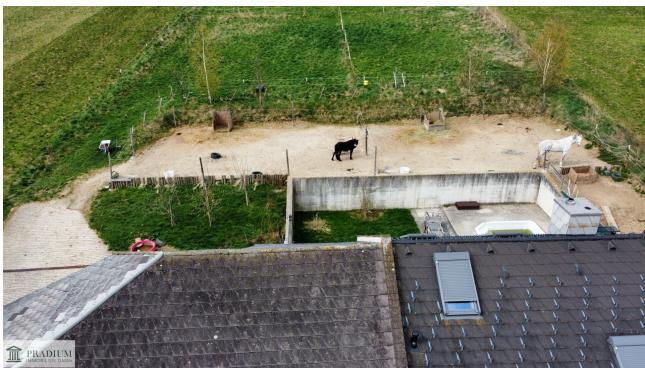




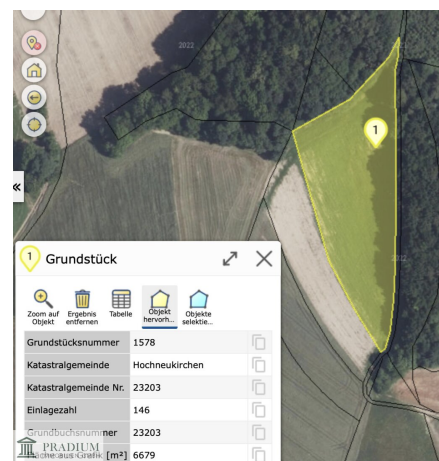
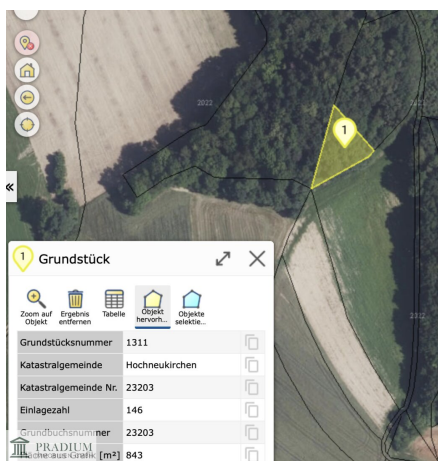
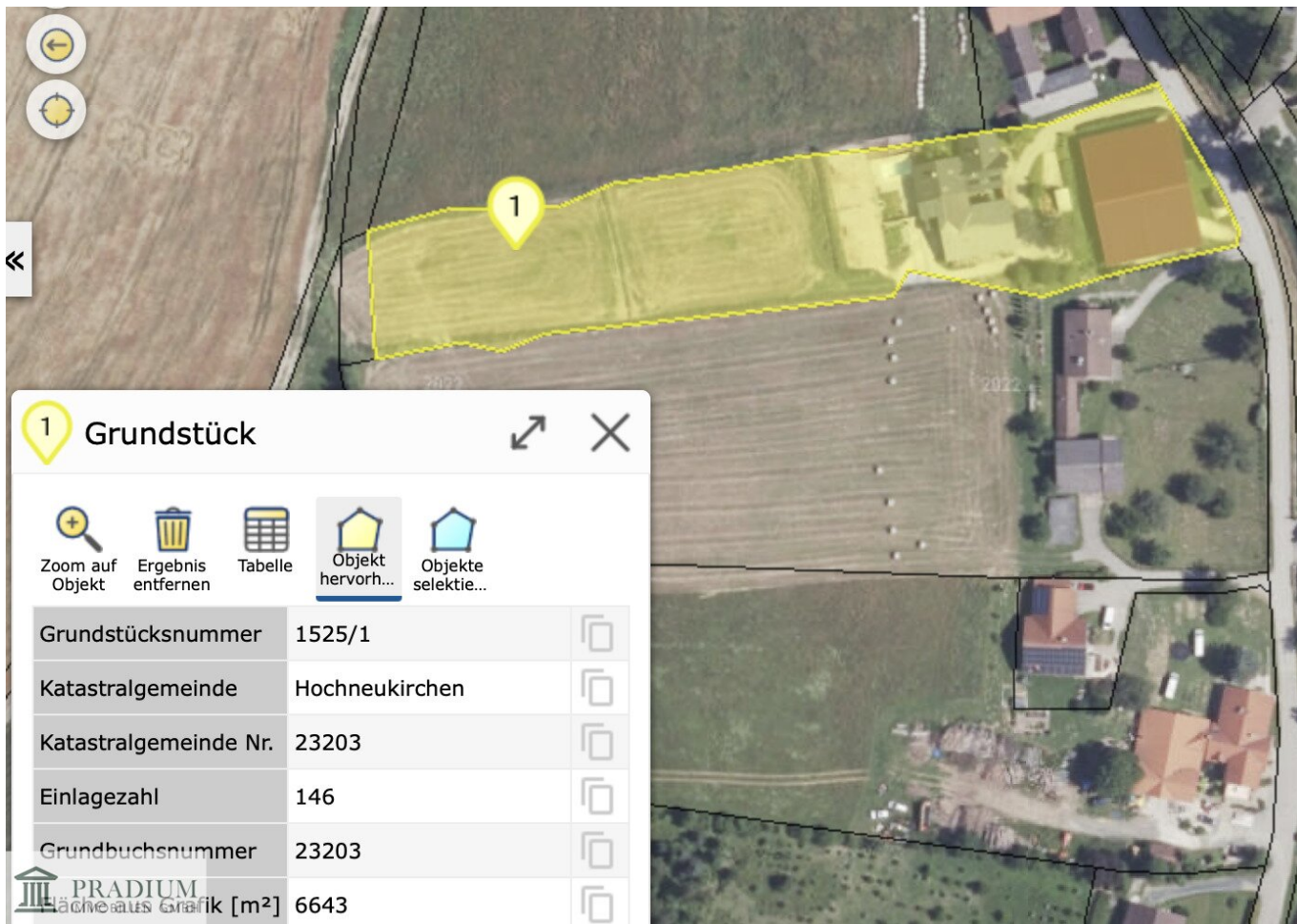




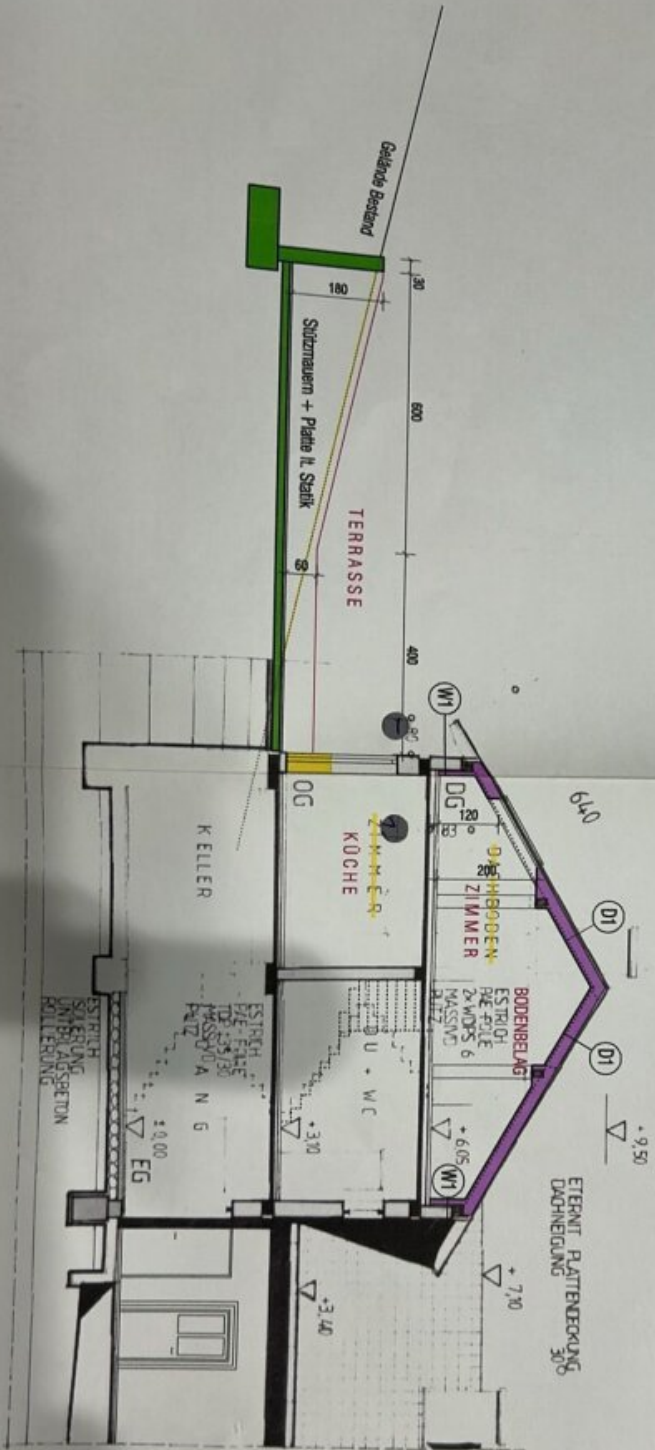






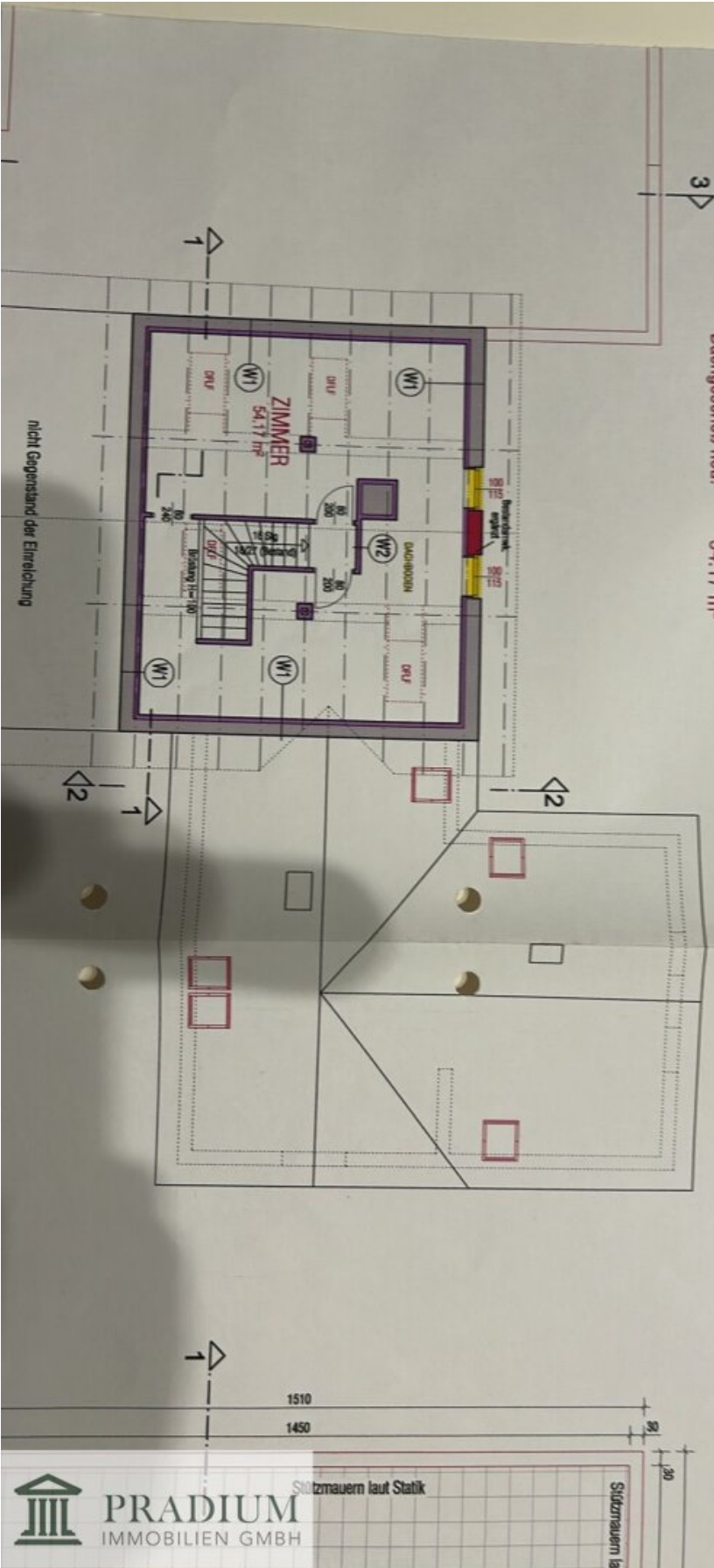


SCHNITT 1-1

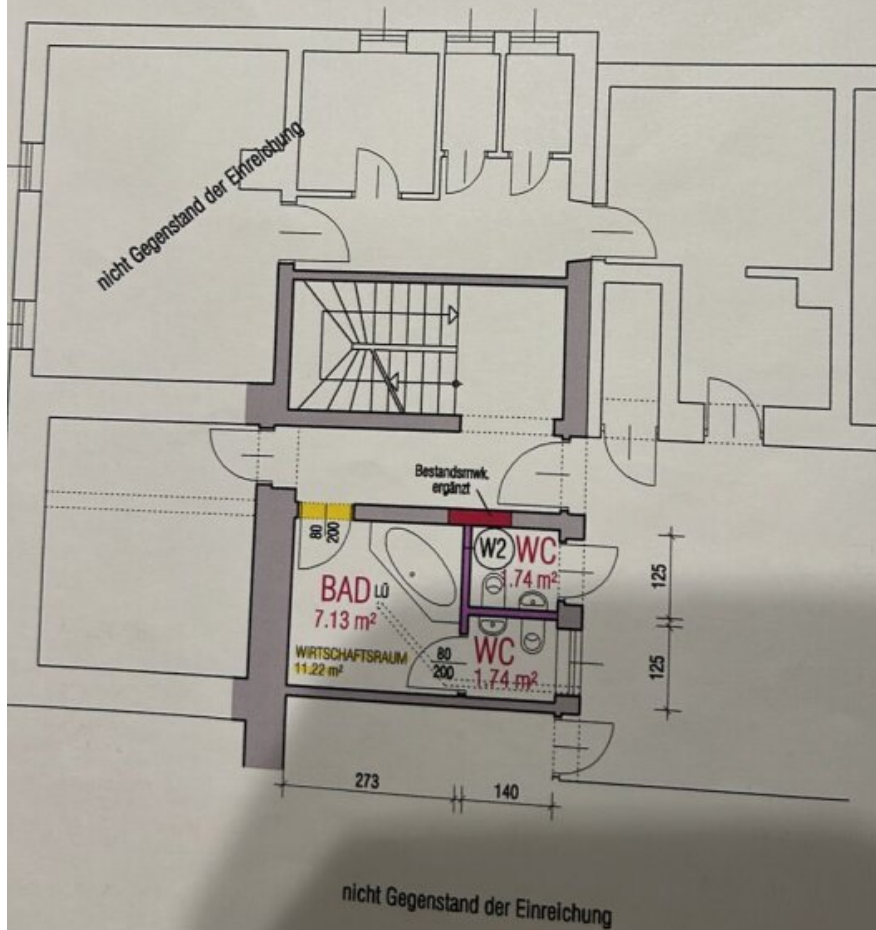


DACHGESCHOSS

Dachboden alt 60.37 m²
Dachgeschoss neu: 54.17 m²



ERDGESCHOSS



PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

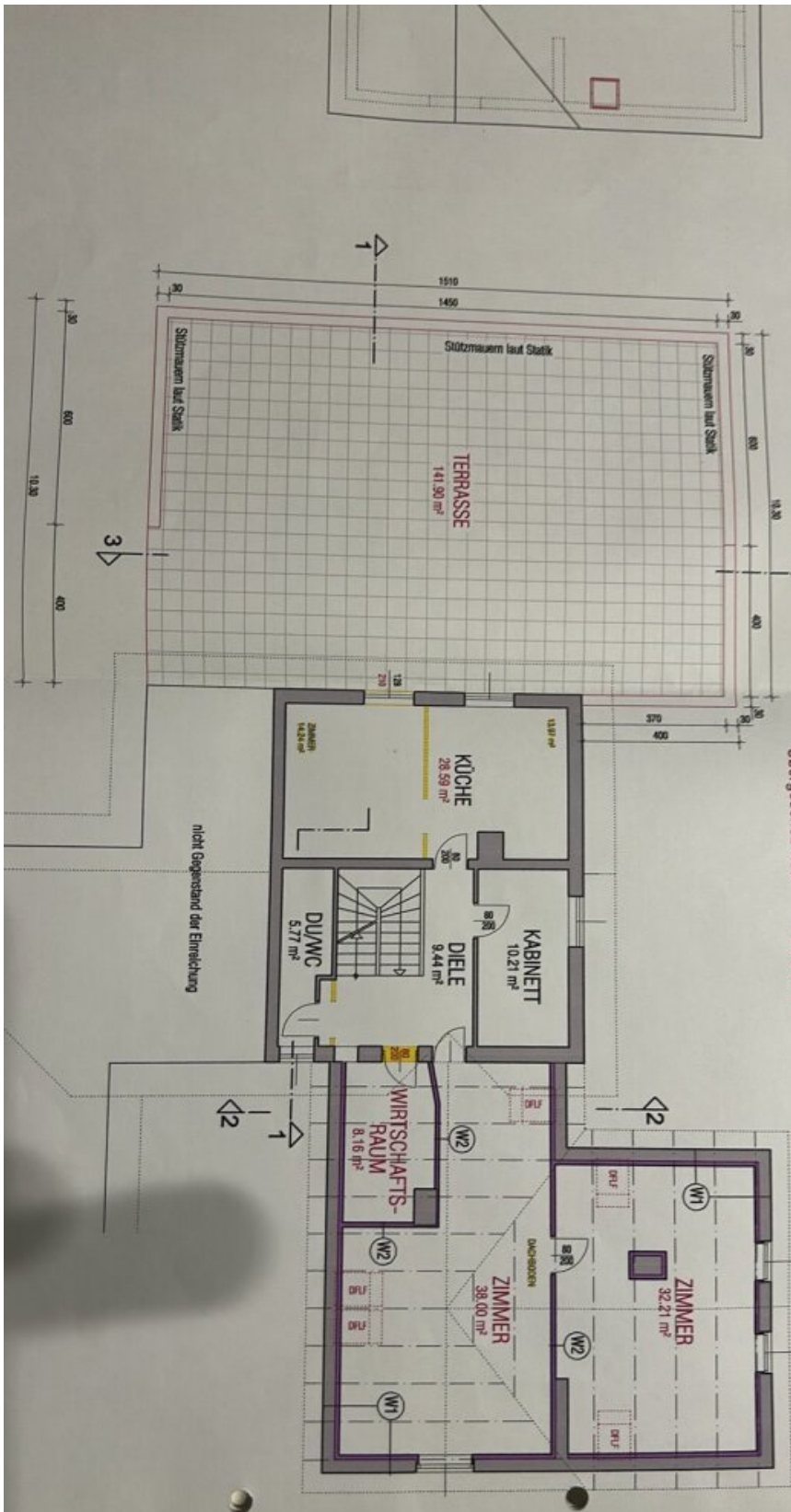
SCHNITT 2-2



PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

OBERGESSCHOSS

Obergeschoss alt: 53,63 m²
Obergeschoss neu: 132,38 m²



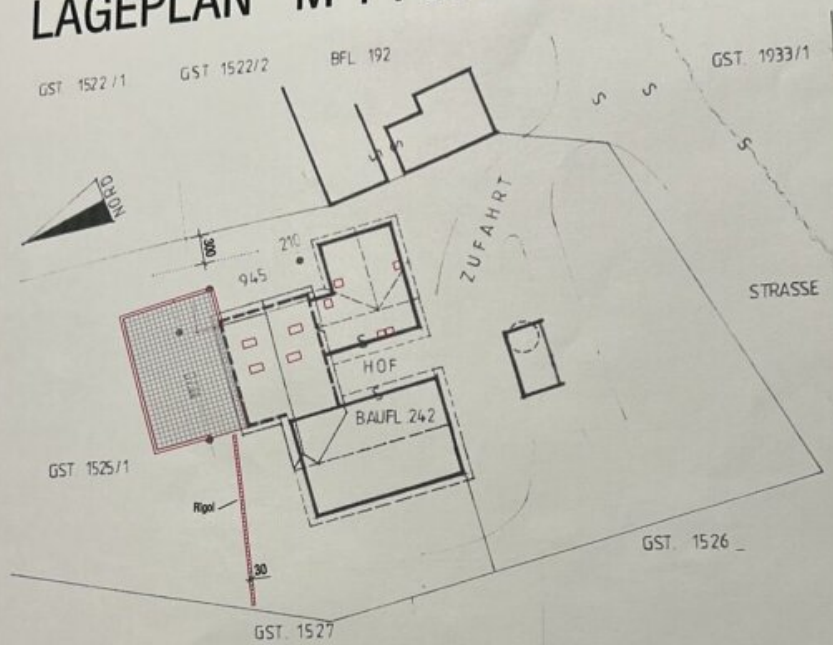
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

ANSICHT NORD / SCHNITT 3 - 3



LAGEPLAN M 1 : 500

- Die bebaute Fläche bleibt unverändert



BAUTEILE :

W1 AUSSENWAND BESTAND mit VORSATZSCHALE INNEN

- 3.00 cm AUSSENPUTZ Bestand
- 30.00 cm HOLZZIEGELMAUERWERK Bestand
- 1.50 cm INNENPUTZ Bestand
- 7.50 cm MINERALWOLLE zwischen METALLSTÄNDERKONSTR. DAMPFBREMSSE
- 2.50 cm 2 x 1.25 cm GKF - PLATTEN (KNAUF)

U-Wert: 0.360 W/m²K Bauteilstärke: 43.50 cm

W2 ZWISCHENWAND

- 1.25 cm GK - PLATTEN (KNAUF *)
- 7.50 cm MINERALWOLLE zwischen METALLSTÄNDERKONSTR.
- 1.25 cm GK - PLATTEN (KNAUF *)

U-Wert: 0.434 W/m²K Bauteilstärke: 10.00 cm

*) FEUCHTRAUMPLATTEN WO ERFORDERLICH

D1 DACHSCHRÄGE

- FASERZEMENTDACHPLATTEN (ETERNIT) Bestand
- 3.00 cm LÄTTUNG Bestand
- 5.00 cm KONTERLÄTTUNG Bestand
- DACHPAPPE Bestand
- 2.50 cm VOLLSCHALUNG Bestand
- 14.00 cm MINERALFASER zwischen bestehenden SPARREN
- 8.00 cm MINERALFASER zwischen HOLZSTÄFFELKONSTR. neu
- DAMPFBREMSE ISOVER VARIO KM
- 2.50 cm SPARRSCHALUNG
- 3.00 cm 2 x 1.50 cm GKF - PLATTEN (KNAUF)

U-Wert: 0.188 W/m²K Bauteilstärke: 41.00 cm

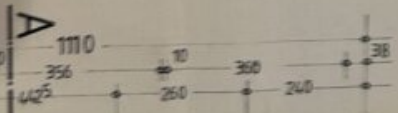
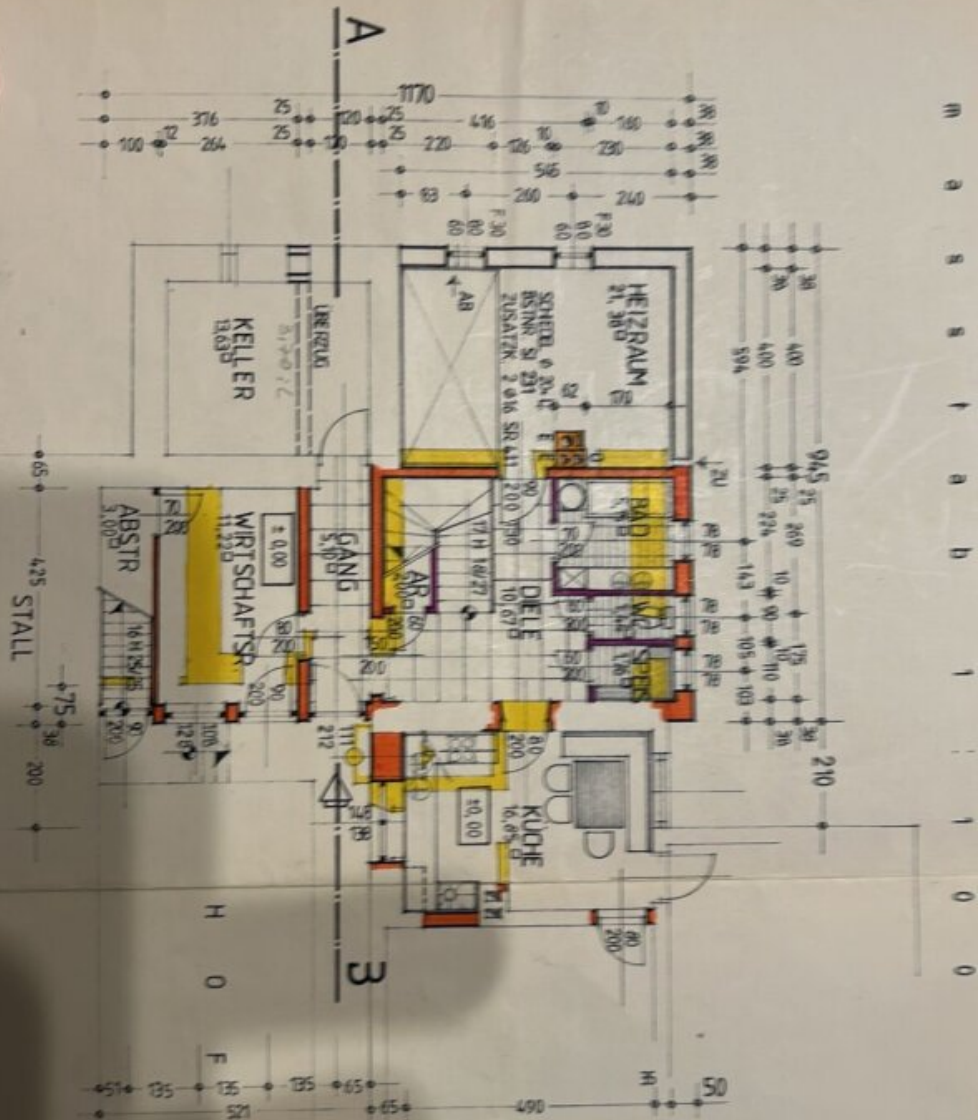
- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU MASSIV (Ziegel / Stahlbeton)
- NEU TROCKENBAU
- WDVS



PRADIUM
IMMOBILIEN-GMBH

66804027957 P

0116 46 85 772



Objektbeschreibung

Exklusives Anwesen in absoluter Ruhelage in Hochneunkirchen (Bucklige Welt) mit zwei Wohneinheiten, Reithalle

und umfangreicher Pferdeinfrastruktur. Das Haus bietet ca. 140 m² und 85 m² Wohnfläche (beide bezugsfertig,

eine mit zusätzlichem Potenzial) und wird mittels Pelletheizung beheizt. Auf rund 6.600 m² Grundfläche sowie

zusätzlichen Wiesen und Waldflächen stehen Stall mit 8 Boxen, Reithalle, Paddock, Werkstatt sowie eine

Sonnenterrasse mit Pool zur Verfügung. Eine 24,6 kWp PV-Anlage mit Speicher sorgt für niedrige Energiekosten.

Nahversorgung, Schulen und Arzt im Ort, Oberwart und die Therme Bad Tatzmannsdorf sind in kurzer Zeit

erreichbar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <8.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap