

**Vom TRAUM zum BAUERNHAUS mi Toreinfahrt, großem
gemauerten Stadel uneinsehbarem Innenhof, Schüttkasten
mit Gewölbekeller**



Objektnummer: 199716930

Eine Immobilie von Reimer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2165 Kleinschweinbarth
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	189.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Manfred Kemler

Reimer Immobilien GmbH
Hauptplatz 10
2130 Mistelbach

T +43 6763508462

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













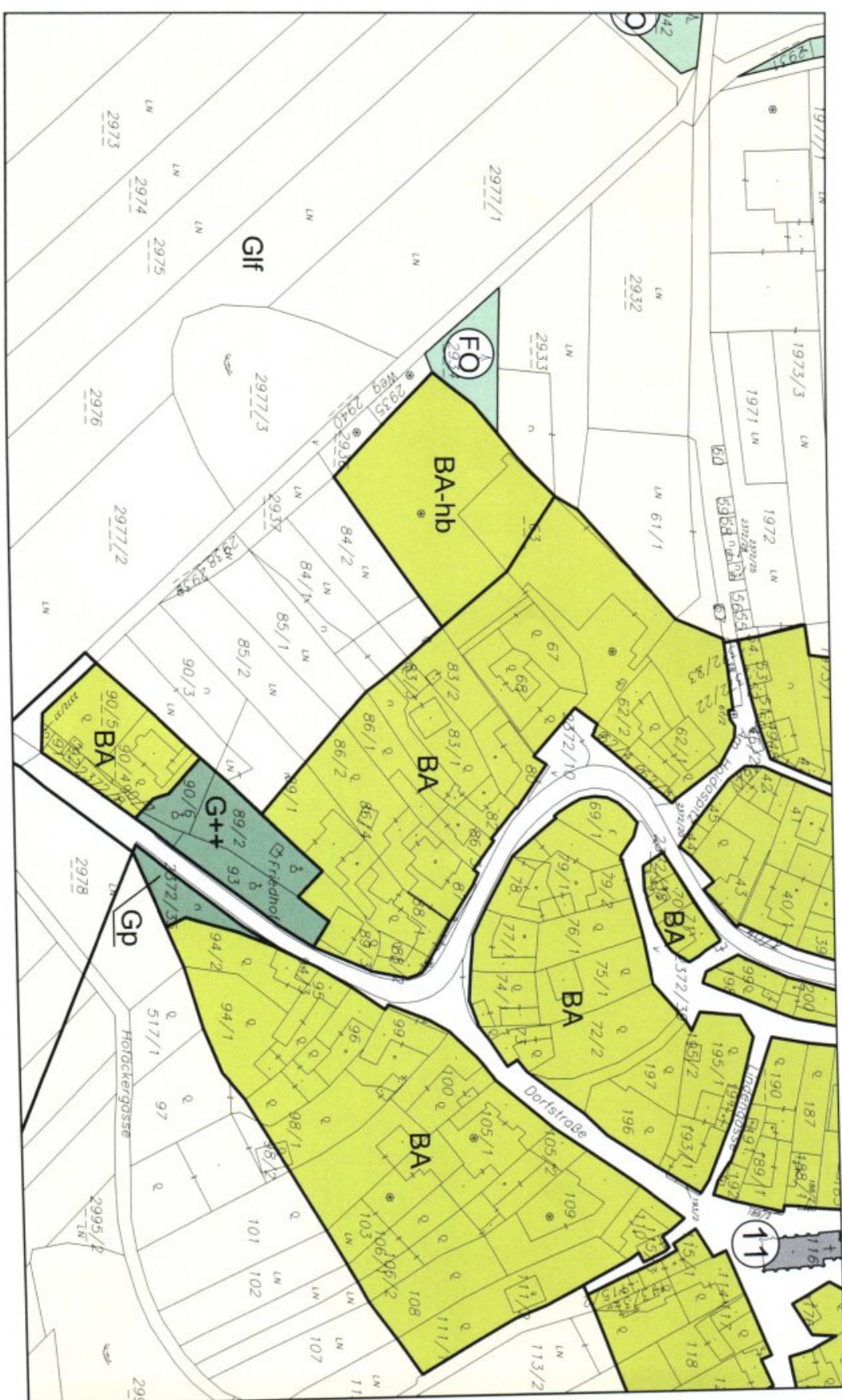


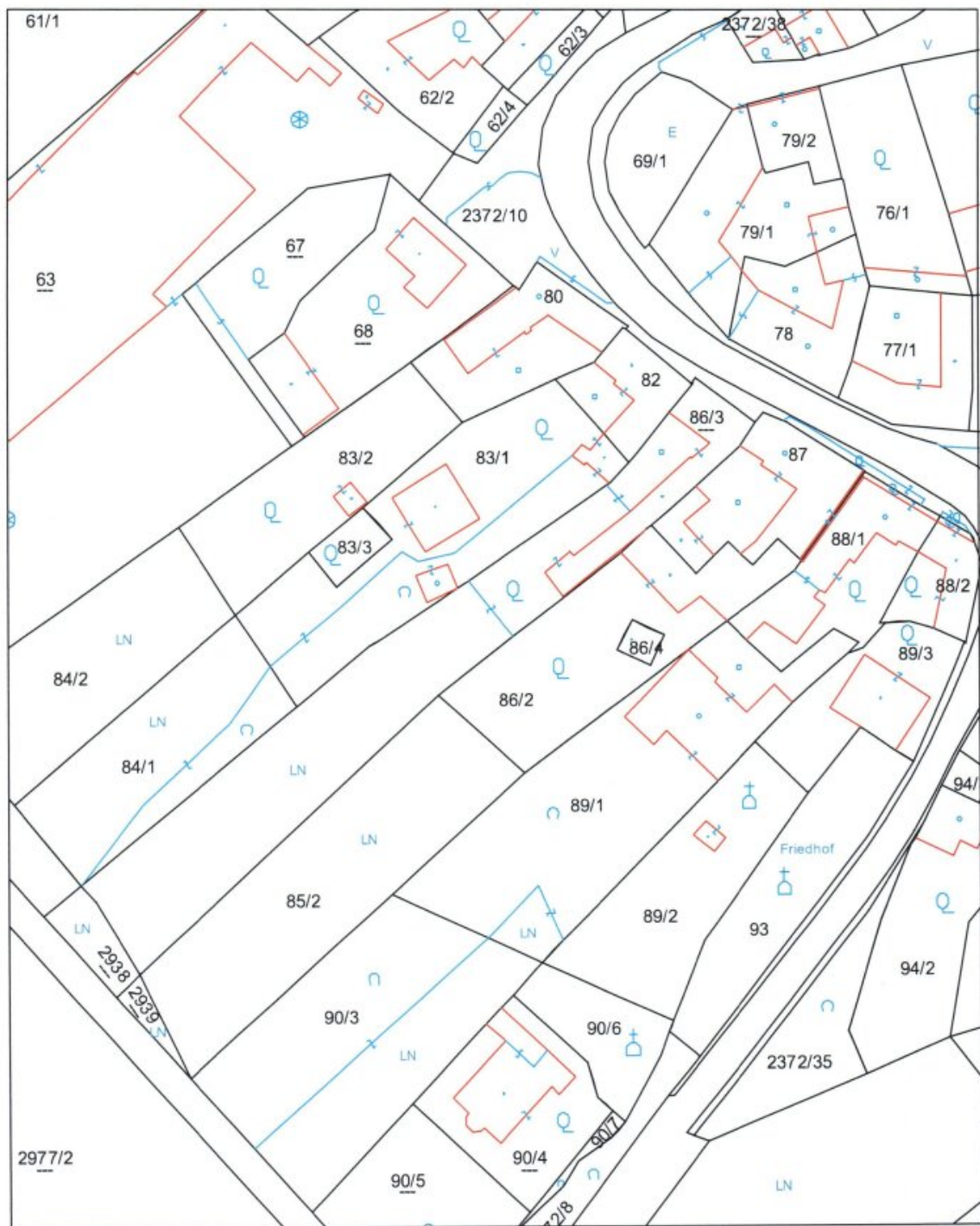












Lageplan

Gemeinde Drasenhofen

2165 Drasenhofen, Brünner Straße 43
Tel: 0255485200
e-Mail: gemeinde@drasenhofen.at

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



Plotdatum: 17.07.2026
Maßstab (im Original): 1:1.000
Erstellt durch Anwender:
Judith Pittner_Drasenhofen

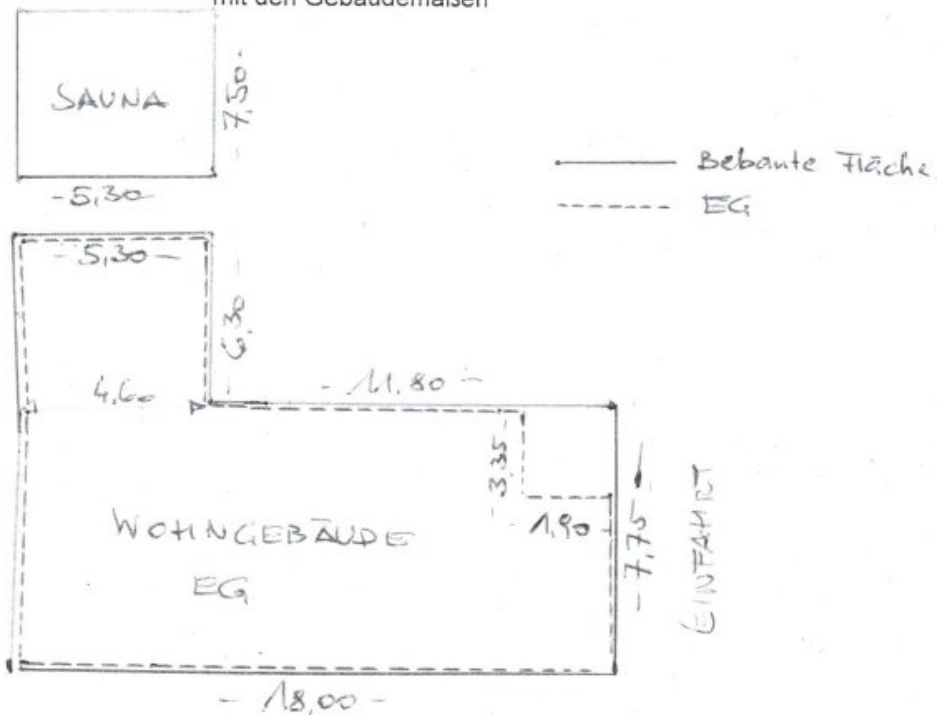
0 12,5 25 50 Meter

Liegenschaft :
 Eigentümer : FORT WILLIBALD
 Wohnungsanschrift : KLEINSCHWEINBARTH 19

4

LAGESKIZZE

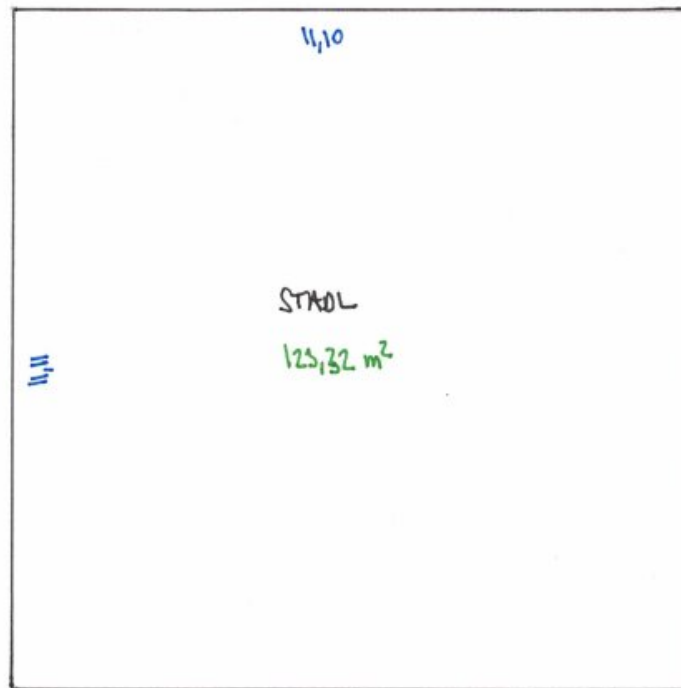
mit den Gebäudemmaßen



WOHNGEBÄUDE		GEBÄUDE	BEBaute FLÄCHE	FLÄCHEN HÄLFTE	ANGESCHL. GESCHOSSE	= FLÄCHE
BE-FLÄCHE 104,52 m²		a) Wohngebäude	104,52	82,26	x (1+1)	= 164,52
(KG) Kellergeschoß m²		b) SAUNA	39,75	19,875	x (1+1)	= 79,75
(EG) Erdgeschoß m²		c) m²			x (.....+1)	=
1. Stock m²		d) m²			x (.....+1)	=
2. Stock m²						
(DG) Dachgeschoß m²						
NEBENGEBÄUDE		ANTEIL DER BEBAUTEN FLÄCHE :				
SAUNA 39,75 m²		ANTEIL DER UNBEBAUTEN FLÄCHE :				
..... m²		15% von 522,93 m²				
..... m²		(maximal von 500m² = 75m²)				
..... m²		BERECHNUNGSFLÄCHE				
..... m²		279,27				
Parzellenausmaß : m²		Berechnungsfläche x Einheitssatz +10% USt = S				
		EINMÜNDUNGSABGABE S				

10.5.2003
 Datum

[Signature]
 Unterschrift



2165 KLEIN SCHWEINDARTH LANDESTRASSE 9

GRUNDRISS M~1:100

EINFANGT

Objektbeschreibung

Aufteilung:

Erdgeschoß: Vorraum, Wohnzimmer (Kachelofen), 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Wohn-Einbauküche, Esszimmer, Veranda, WC, Büro, Lagerraum, Heiztechnikraum (Pellets Lager), Entkalkungsanlage,

Saunaraum (offener Kamin)

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.500m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <2.000m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap