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.



























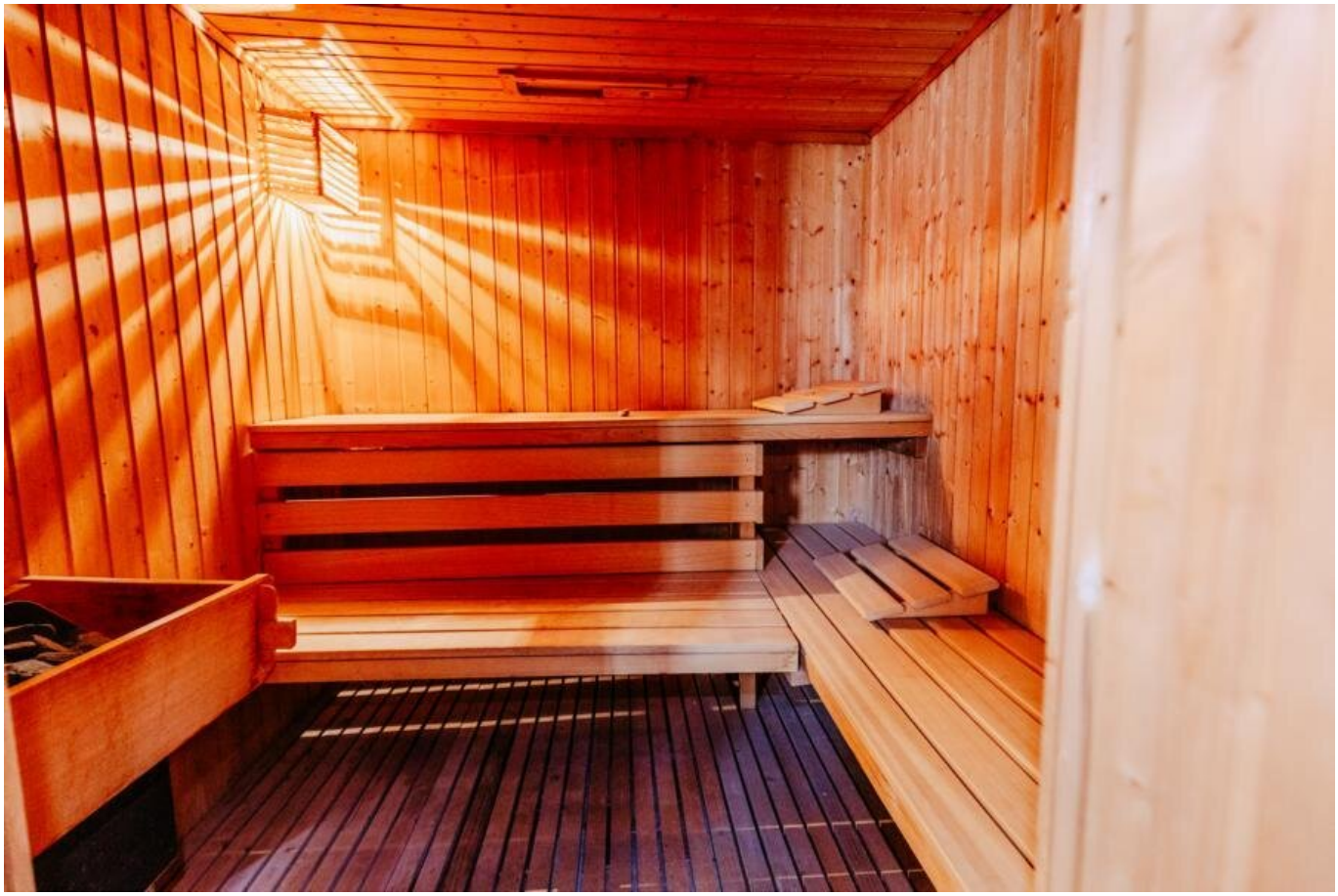




























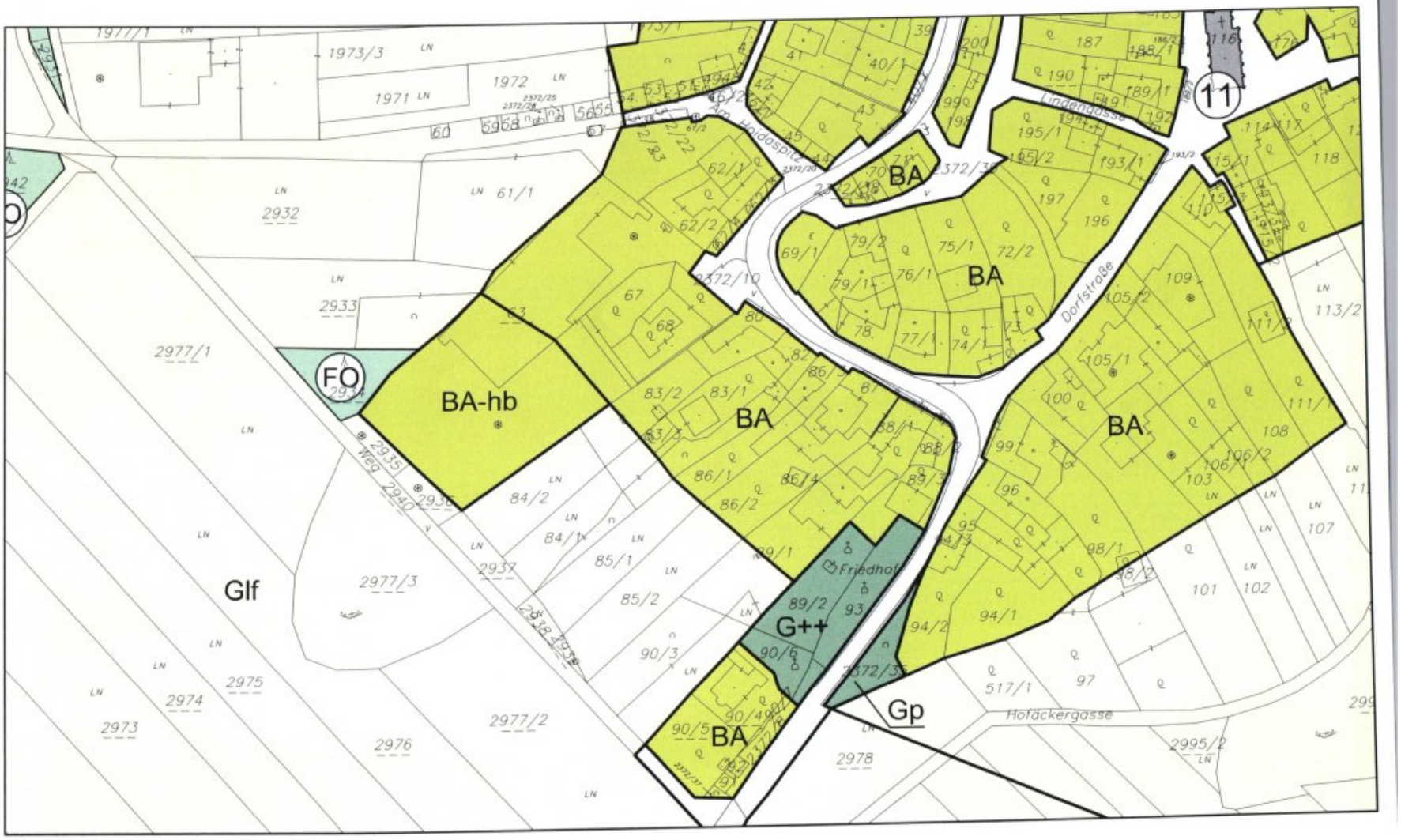


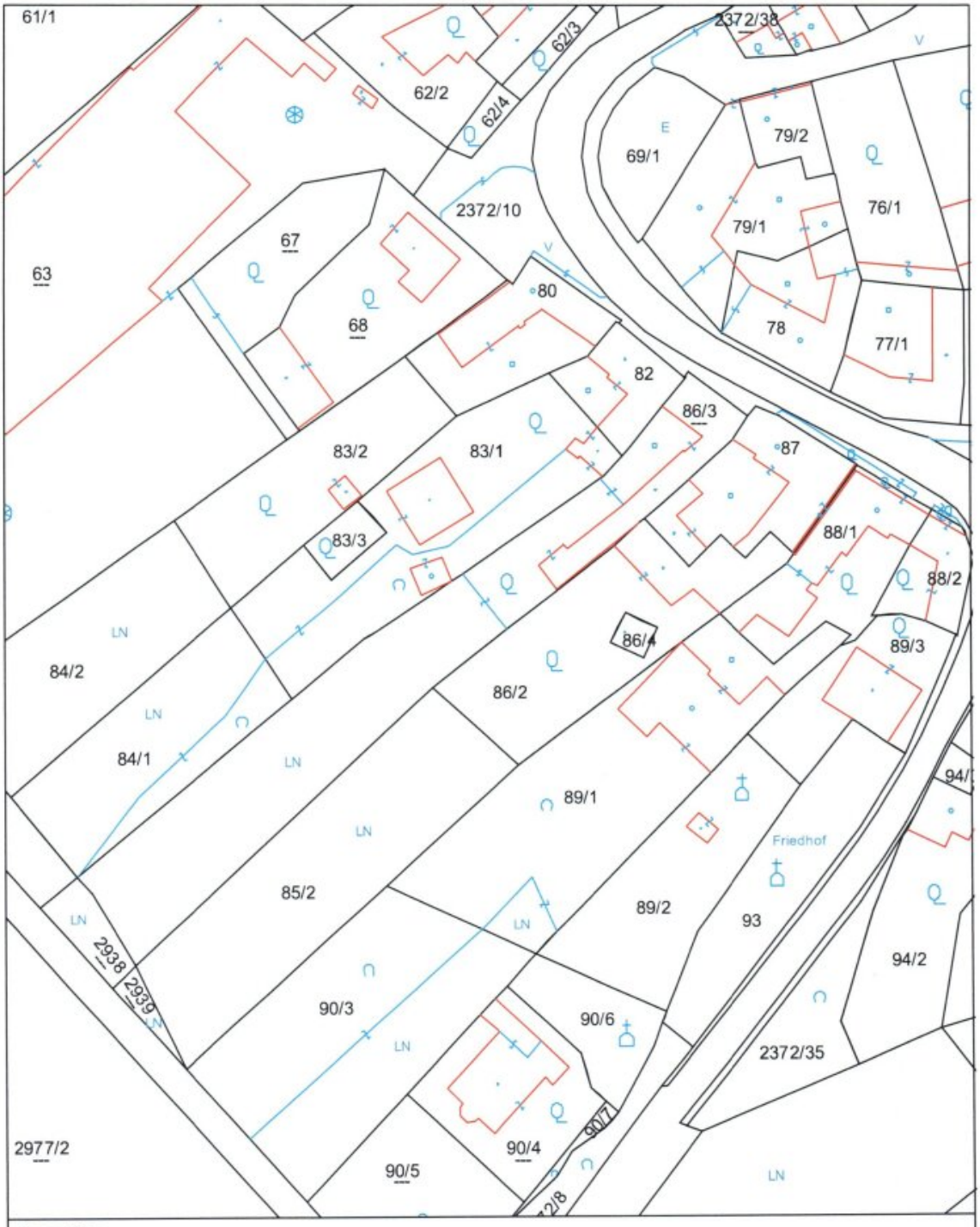









BA
BA
BA
BA-hb
BA
BA
FO
G++
Gp
Glf
Friedhof
Lindengasse
Dorfstraße
Hofäckergasse
Weg 2940
11
1977/1
1973/3
1972
1971
2932
2933
2977/1
2977/3
2977/2
2973
2974
2975
2976
2978
2935
2936
2937
2938
2939
2995/2
61/1
62/1
62/2
63
67
68
69/1
70
71
72/2
73
74/1
75/1
76/1
77/1
78
79/1
79/2
80
82
83/1
83/2
84/1
84/2
85/1
85/2
86/1
86/2
87
88/1
89/1
89/2
90/3
90/5
90/6
90/7
91
93
94/1
94/2
95
96
97
98/1
98/2
99
100
101
102
103
105/1
105/2
106/1
106/2
107
108
109
110
111/1
111/2
113/2
117/1
118
187
188/1
189/1
190
191
192
193/1
193/2
195/1
195/2
196
197
198
199
200
517/1
2372/10
2372/25
2372/28
2372/30
2372/31
2372/32
2372/33
2372/34
2372/35



Lageplan

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

N

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

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

0 12.5 25 50 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

Liegenschaft: .....

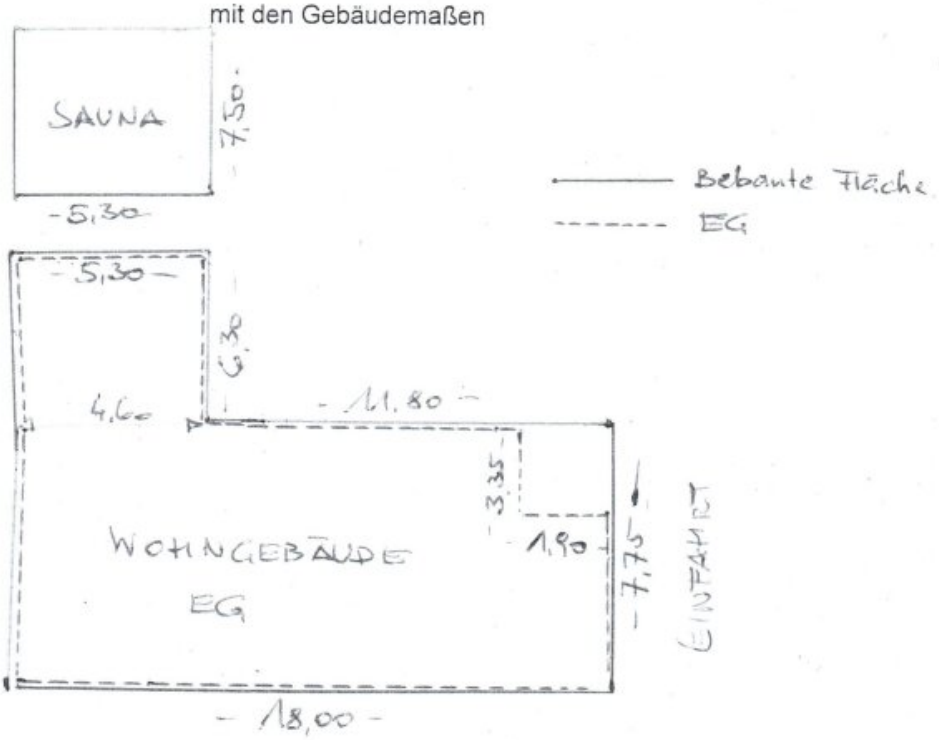
Eigentümer: FORT WILLIBALD

Wohnungsanschrift: KLEINSCHWEINBARTH 19

4

LAGESKIZZE

mit den Gebäudemaßen



WOHNGEBÄUDE

BB-FLÄCHE 164,52 m²

(KG) Kellergeschoß ..... m²
(EG) Erdgeschoß ..... m²
1. Stock ..... m²
2. Stock ..... m²
(DG) Dachgeschoß ..... m²

NEBENGEBÄUDE

SAUNA 39,75 m²
..... m²
..... m²
..... m²

Parzellenausmaß: ..... m²

GEBÄUDE	BEBAUTE FLÄCHE	FLÄCHEN HÄLFTE	×	ANGESCHL. GESCHOSSE	= FLÄCHE
a) Wohngebäude	164,52	82,26	x	(1 +1)	= 164,52
b) SAUNA	39,75	19,875	x	(1 +1)	= 39,75
c)			x	(+1)	=
d)			x	(+1)	=

ANTEIL DER BEBAUTEN FLÄCHE: 204,27

ANTEIL DER UNBEBAUTEN FLÄCHE: 15% von 528,73 m² (maximal von 500m² = 75m²) 75,00

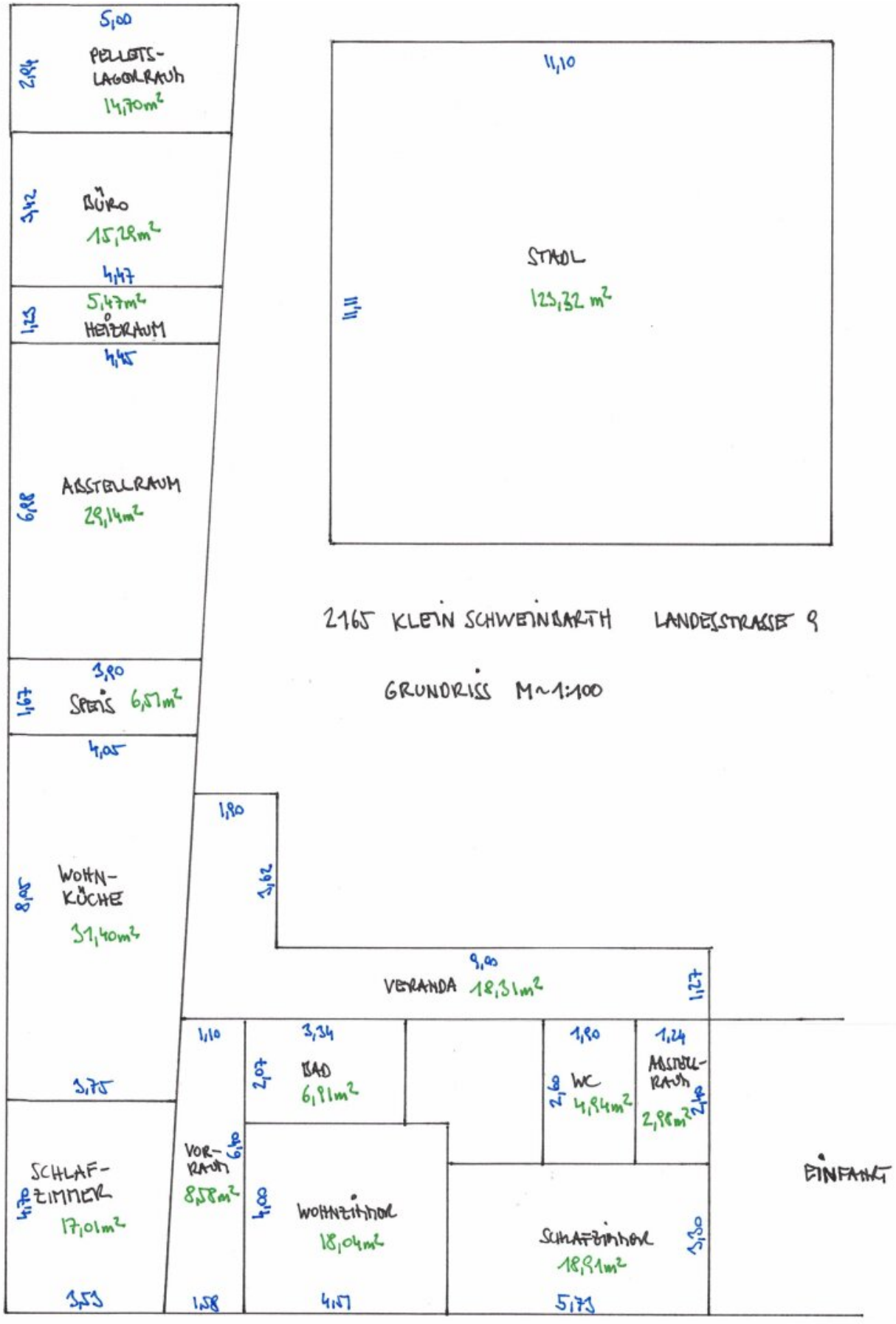
BERECHNUNGSFLÄCHE 279,27

..... m² × ..... S = ... S
Berechnungsfläche Einheitssatz
+10% USt ..... S

EINMÜNDUNGSABGABE ..... S

10.5.2003
Datum

Unterschrift


5,00
2,84
PELLETS-
LAGERRAUM
14,70m²
3,42
BÜRO
15,28m²
4,47
5,47m²
1,25
HEIZRAUM
4,45
6,88
ABSTELLRAUM
29,14m²
3,80
1,67
SPEIS 6,57m²
4,05
8,05
WOHN-
KÜCHE
31,40m²
3,75
1,80
1,62
11,10
STADL
123,32 m²
11,11
2165 KLEIN SCHWEINBARTH LANDESSTRASSE 9
GRUNDRISS M~1:100
9,05
VERANDA 18,31m²
1,27
1,10
3,34
1,80
1,24
2,07
BAD
6,91m²
2,60
WC
4,84m²
ABSTELL-
RAUM
2,98m²
2,48
6,40
VOR-
RAUM
8,58m²
4,00
WOHNZIMMER
18,04m²
SCHLAFZIMMER
18,91m²
1,30
EINFAHRT
4,70
SCHLAF-
ZIMMER
17,01m²
3,53
1,58
4,57
5,73

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 <4.000m
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