

Großzügiges Teilsaniertes Haus mit Potenzial!



Objektnummer: 178102672

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3681 Weins
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	194,00 m²
Lagerfläche:	43,00 m²
Keller:	194,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 242,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.

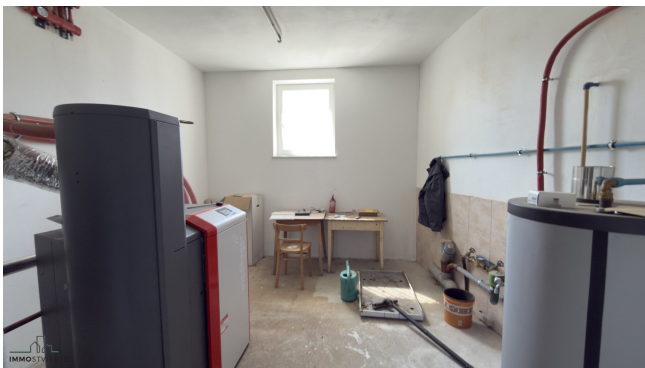




















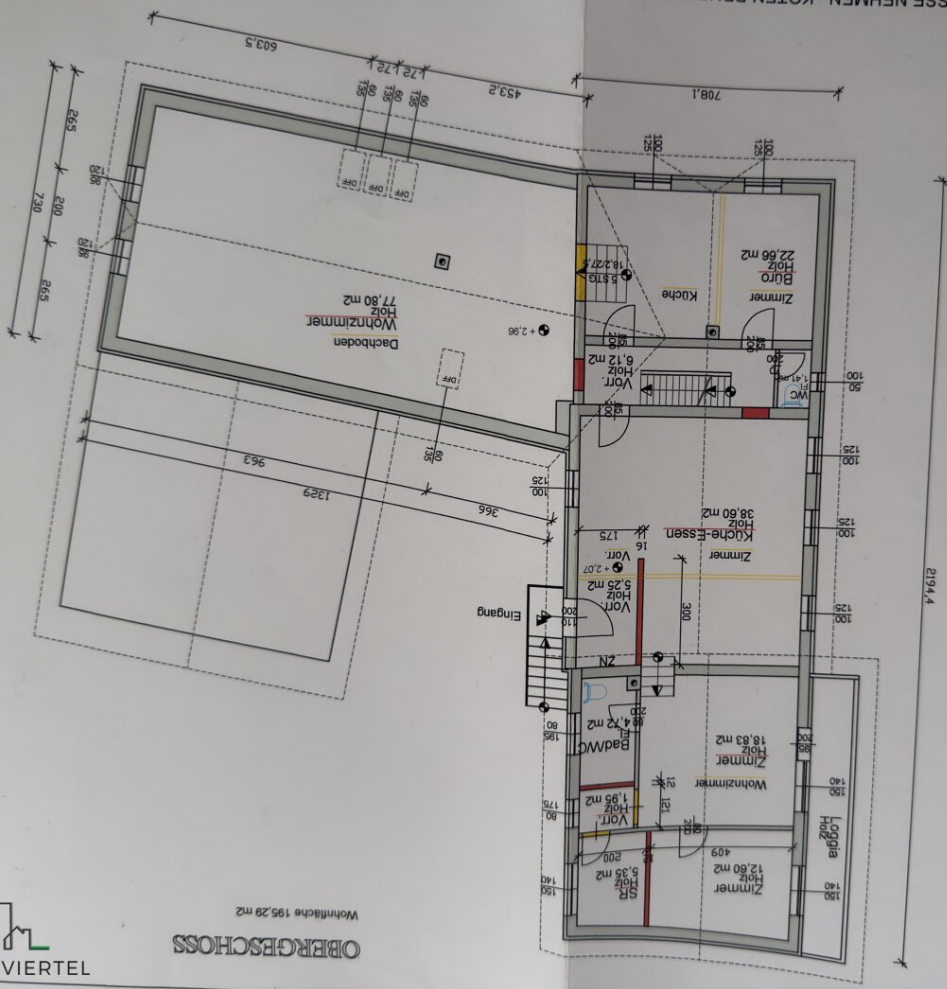
Gemeinde Hofamt Priel
Dorfplatz 1, 3681 Hofamt Priel
Tel: 07412/52421-0
Fax: 07412/52421-5
E-Mail: gemeinde@hofamtpriel.at

Datum: 05.08.2026
Bearbeiter:



IMMOSTVIERTEL

NATURMASSE NEHMEN KOTEN PRUEFEN



OBERGESCHOSS

Wohnfläche 195.29 m²

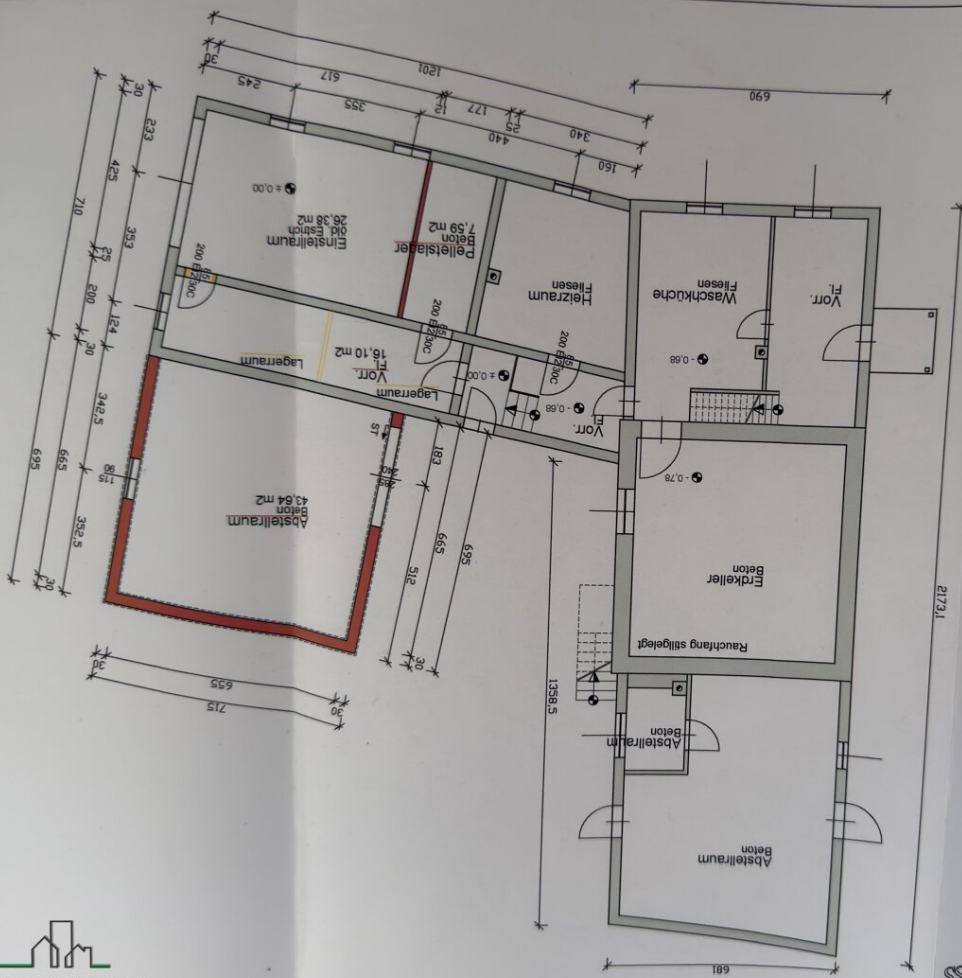
ERDGESCHOSS

LEGENDE:

- WAERMEISOLIERUNG
- STAMPFBETON
- HOLZKONSTRUKTION
- STAHLBETON
- MAUERWERK
- ABBRUCH
- BESTAND

KEINBAUPLAN:
 plan der Grundstücke 15 und 16
 neben dem Koll. bck. Verkauf des Trennstücks 1 (35m²)
 ansgang GZ: wab-4226-22
 d. l. wofür: gestellter - buchmann
 dorplatz 1 - gemeindezentrum
 wab-diversifizierung m.b.h.
 3681 holzmit pteil
 wab-4226-22
 8190 birkfeld
 wab-4226-22
 geschäftsführer:
 d. l. herbert dunt

Dritte nach ausdrücklicher Zustimmung des Planverfassers
 Höhenkoten sind vor Baubeginn zu überprüfen
 schließend zur Baueinrichtung (nicht Ausführung)
 maße Überprüfung vor Ausführung-Kleinmaße
 Bauteile sind nach den stat. Erfordernissen zu bemessen
 er:
 chend §5 "Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen" der NO BO
 stichlinie 3), Pkt. 9.1 Anforderungen an die Bauteile
 stichlinie 3), Pkt. 11.2 Anforderungen an die Bauteile



Objektbeschreibung

- * Teilsaniertes Haus mit viel Potenzial zum selber fertiggestalten
- * Teilweise Donaublick
- * Garten und Garage
- * Grundfläche 1024 m²
- * Widmung: Bauland Agrar in gelber Gefahrenzone
- * Ortswasser und Ortskanal angeschlossen
- * Zisterne für Gartenbewässerung
- * unterschiedlicher Bauabschnitte verschiedenen Alters und verschiedene Niveaus der Geschosse
- * Wohnfläche gesamt ca. 194 m²
- * Vollkeller plus mit Garage Hobbyräumen, Waschraum, Lagerraum.
- * extra Einstellraum im Innenhof für div.
- * Teilsanierungen wurden gemacht Fertigstellungen können vom Käufer gemacht werden
- * Wasserleitungen wurden bereits größtenteils erneuert
- * Dach wurde ca.2006 - 2010 zu 2/3 erneuert Rest noch Eternit alt
- * Fassade mit Vollwärmeschutz ca. 8 cm 2006
- * Pellets Zentralheizung mittels Radiatoren und teilw. Fußbodenheizung (Tankraum ca. 8000-10000 kg)
- * Warmwasser elektrisch oder mit Pellets
- * Kaminanschlüsse vorhanden
- * Kunststofffenster größtenteils zwei fach verglast, Loggia mit Hrachowina Holzfenster doppelt verglast

- * Elektroverteiler wurde großteils 2016 neu verkabelt
- * Grundstück vermessen - nördlicher Nachbar errichtet Zaun laut Besitzer
- * Garage mit el. Rolltor e-Ladestation vorhanden aber nicht inkludiert
- * Gartenhütte - Obstbäume

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <4.500m
Post <4.000m
Geldautomat <4.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap