

Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Siedlung in Wieselburg!



Objektnummer: 178102699

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Nutzfläche:	156,00 m ²
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 244,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,04
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



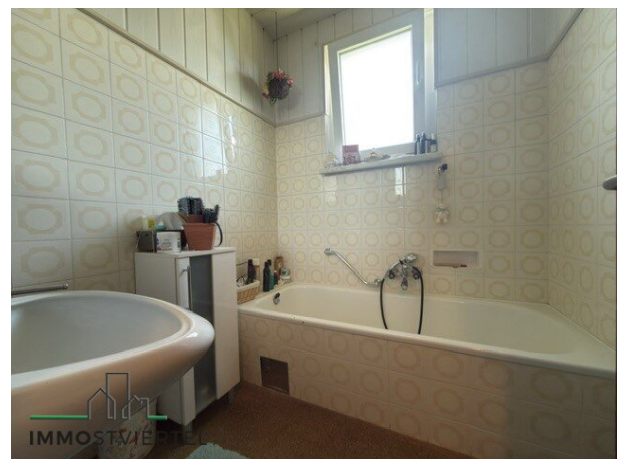
Martin Öllinger

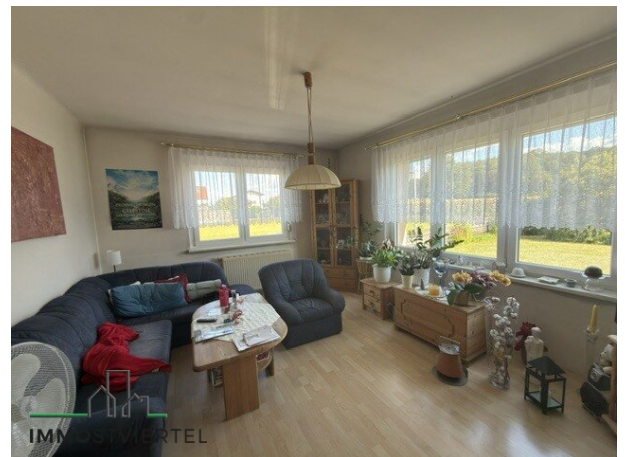
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

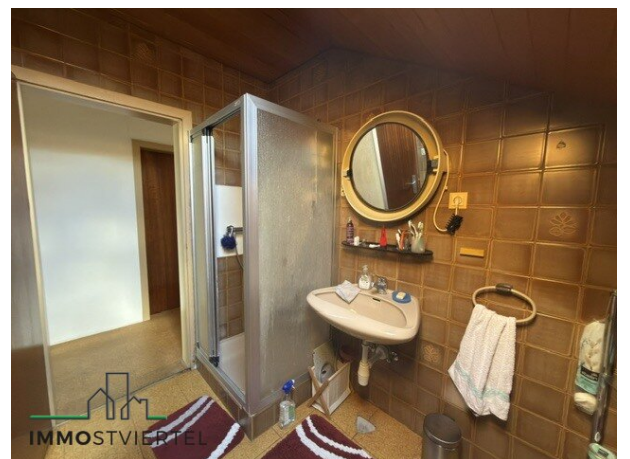
H +43 676 541 84 21

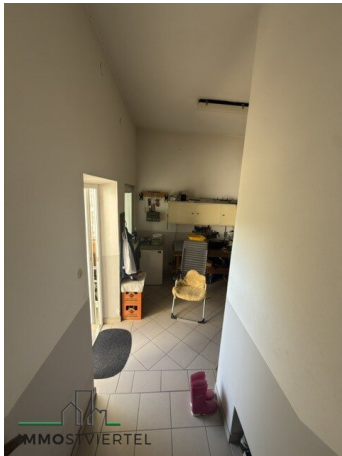
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

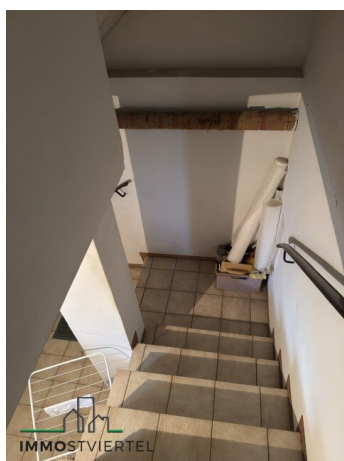
















Quellen: Land Niederösterreich, BEV

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

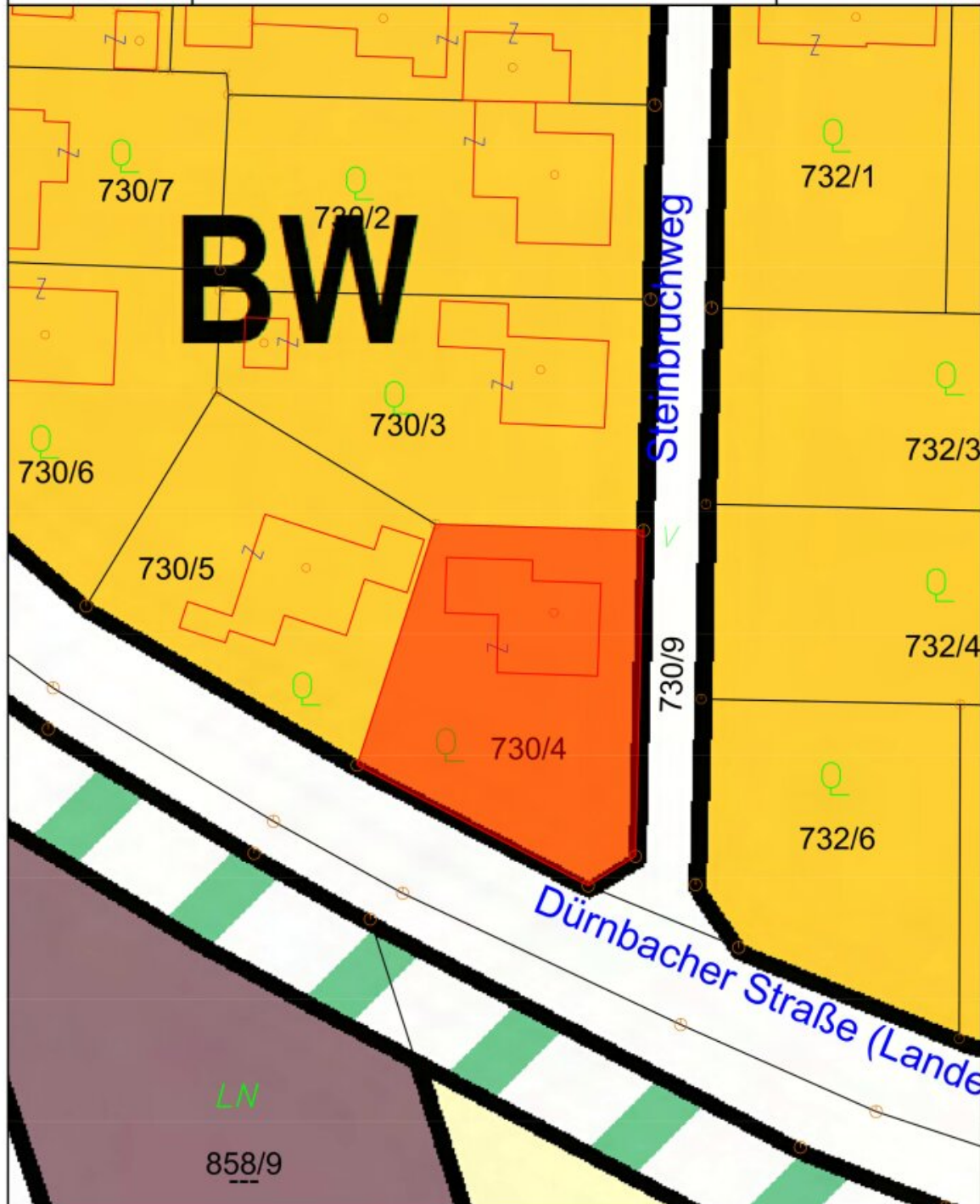
0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 24.10.2019



Stadtgemeinde Wieselburg
Hauptplatz 26, 3250 Wieselburg
Tel: 07416/52319
Fax: 07416/52319-38
E-Mail: office@wieselburg.at

Datum: 20.04.2026
Bearbeiter:



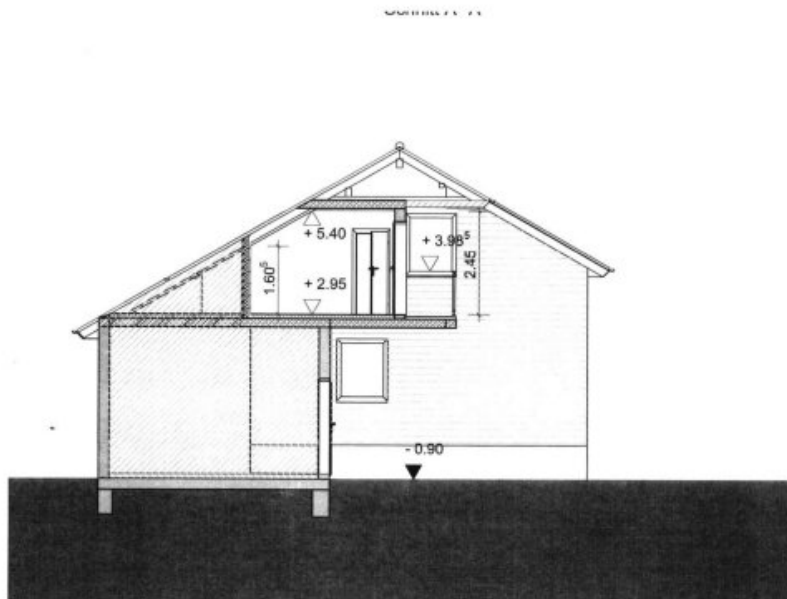
Maßstab 1 : 500



©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2025. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



IMMOSTVIERTEL



Architekt: BM TECH buildingsolutions Ing. Dietmar Gindl, AE Feichtersstraße 5 3253 Purgstall	
Bauherr: FRAU RÖSKA Steinbruchweg 6 3250 Wieselburg	Maßstab: 1 : 100
Projekt: DG AUSBAU	Datum: 02.10.2013
Schnitt A-A	Blatt: 1 von 1

Röska Veronika
Steinbruchweg 6
3250 Wieselburg



P13-1639

An die
Stadtgemeinde Wieselburg
zH. Bauamt
Hauptplatz 1
3250 Wieselburg

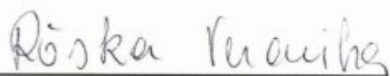
Wieselburg, am 09.10.2013

BAUANZEIGE

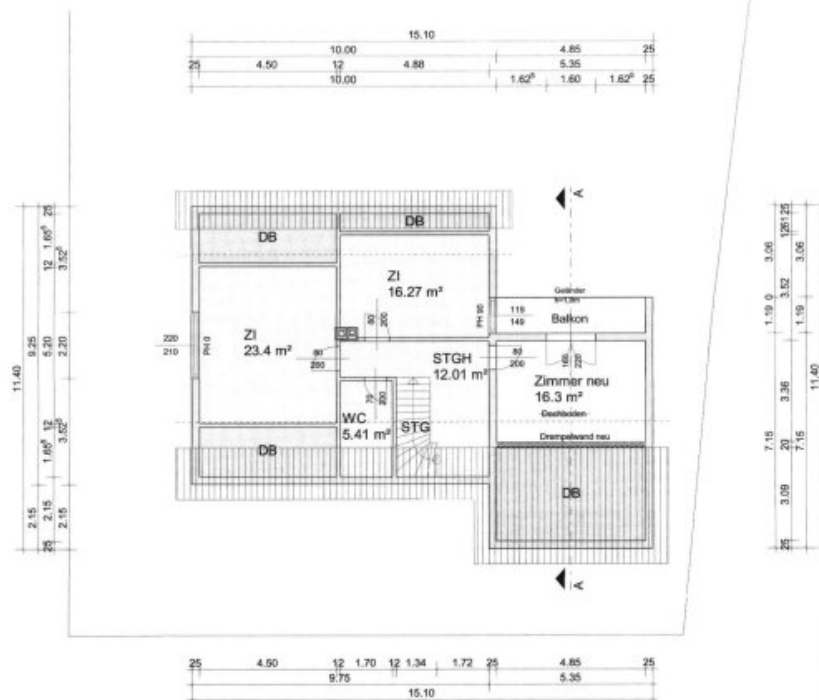
Sehr geehrte Damen u. Herren !

Unter Hinweis auf die beiliegenden Unterlagen zeige ich die beabsichtigte Ausführung des folgenden, meiner Meinung nach, nicht bewilligungspflichtigen Vorhabens an :

Vorhaben :	Ausbau eines Raumes im Dachboden	
Liegenschaft :	GST: 730/4	KG Wieselburg
Adresse :	Steinbruchweg 6	
Grundeigentümer:	Röska Veronika Steinbruchweg 6 3250 Wieselburg	

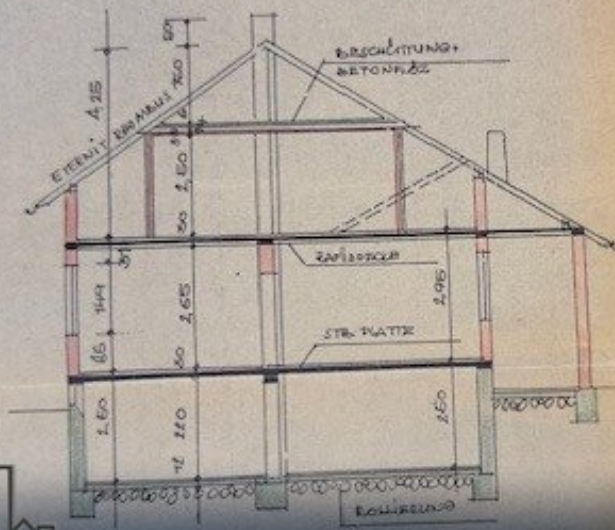

Unterschrift

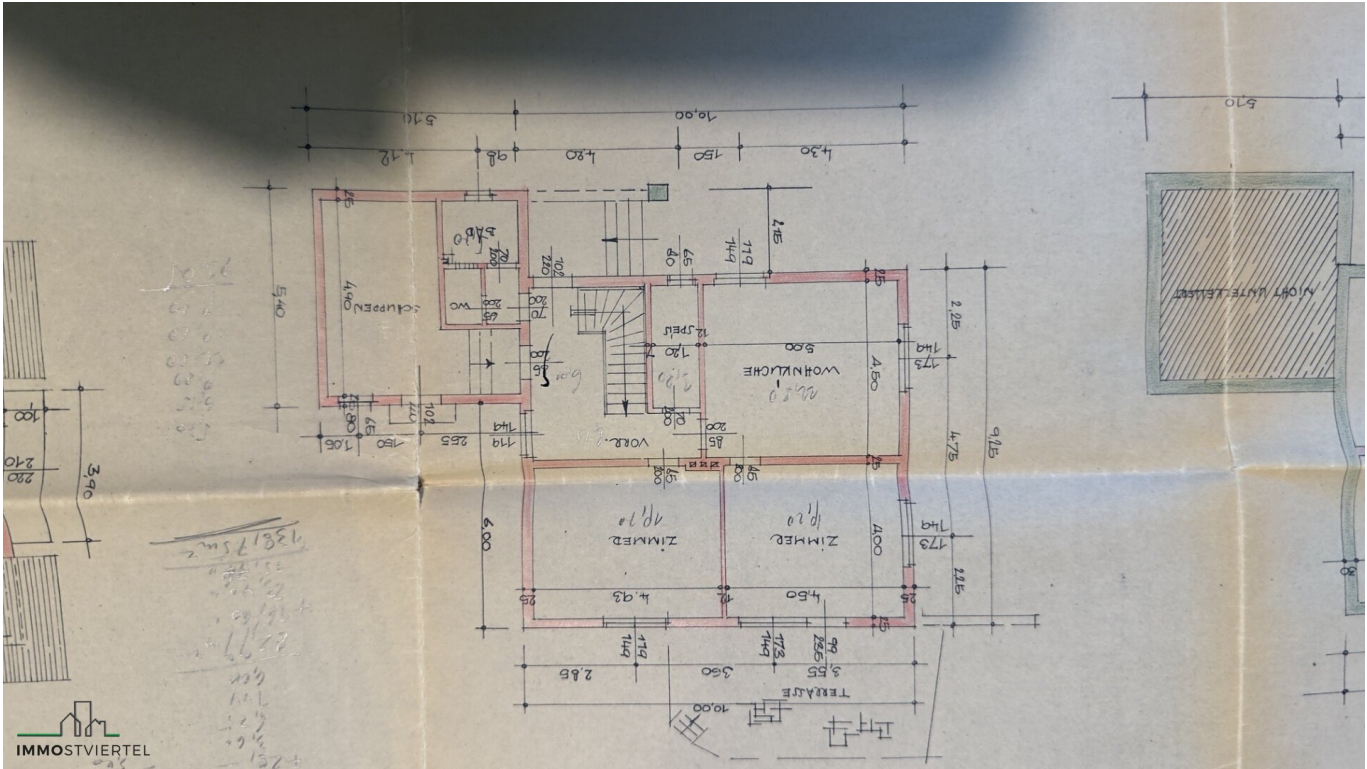
Beilage: Planskizze mit Beschreibung
2-fach

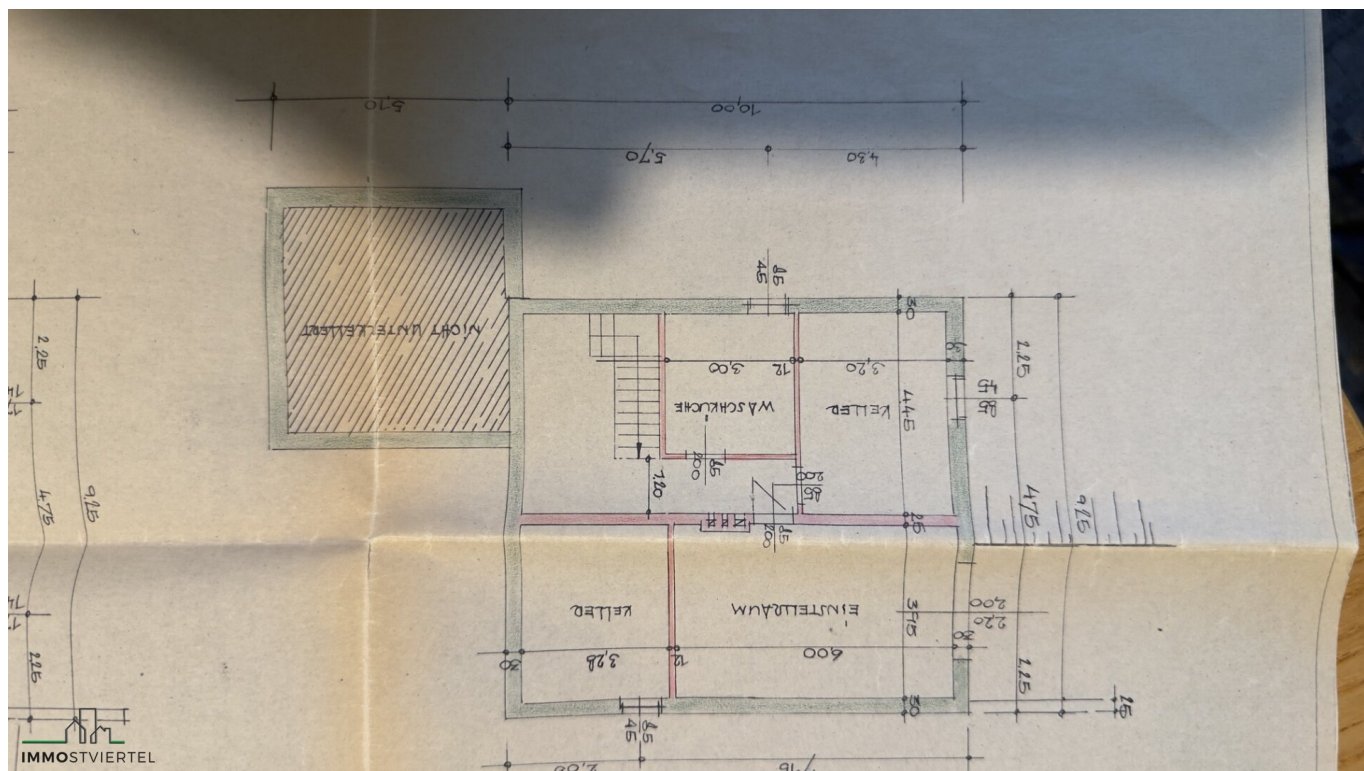


Architekt: BM TECH buildingsolutions Ing. Dietmar Gindl, AE Technikerstraße 11 1050, Vienna	
Kunde: FRAU RÖSKA Scheideggstrasse 6 3050 Wieselburg	Maßstab: 1 : 100
Datum: 02.10.2013	Blatt: 1
Projekt: DG AUSBAU	Plan Nr.: 1. Obergeschoss

SCHNIT A-B







Objektbeschreibung

- * Grundstücksfläche 733 m²
- * Widmung: Bauland Wohngebiet
- * Ortskanal und Ortswasser angeschlossen
- * Baujahr ca. 1966
- * Benützungsbewilligung: 1966
- * Massivbauweise Außenwände 25 cm Hohlblockziegel plus 3,5 cm Heraklith,
- * Fertigteildecke
- * Keller mit Garage ca. 75 m² -Stampfbeton dem Baujahr entsprechend
- * Dach: Eternit Rhombus 2012 - Dämmung oberste Geschoßdecke mit Steinwolle
- * Wohn - Nutzfläche: ca. 156 m²
- * EG ca. 83 m² Aufteilung: (Windfang, Vorraum, Bad, WC, Wohn-Essküche, Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Zugang zum Schuppen)
- * OG ca. 73 m² (3 Zimmer, 2 Balkon, WC mit Dusche, offener Vorraum)
- * nachträglichen Zimmerausbau 2013 im OG
- * Kunststofffenster unterschiedlich 2 fach oder 3 fach verglast Außenrollos im EG und 2 Zimmer im OG
- * Haustür erneuert ca. 2012
- * Gas - Zentralheizung mittels Radiatoren alte Holz-Zentralheizung vorhanden nicht mehr aktiv
- * Kaminanschluss vorhanden
- * Gesamtzustand dem Gebäudealter entsprechend gepflegt
- * Energiekennzahlen: HWB: 244 kWh/m²a, fGEE 4,04
- * Übergabe spätestens mit 15.01.2027

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap