

Großzügiges Teilsaniertes Haus mit Potenzial!



Objektnummer: 178102714

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3681 Weins
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	194,00 m ²
Lagerfläche:	43,00 m ²
Keller:	194,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 242,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



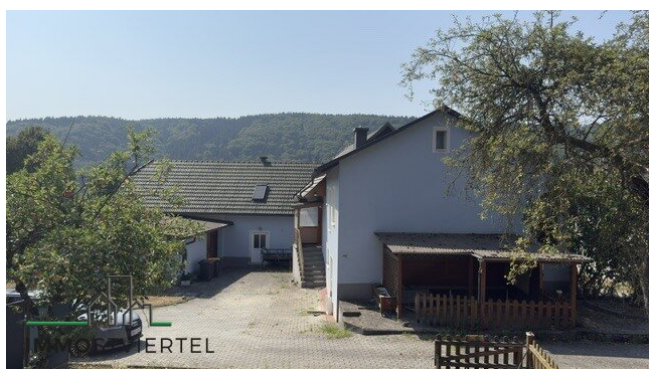
Martin Öllinger

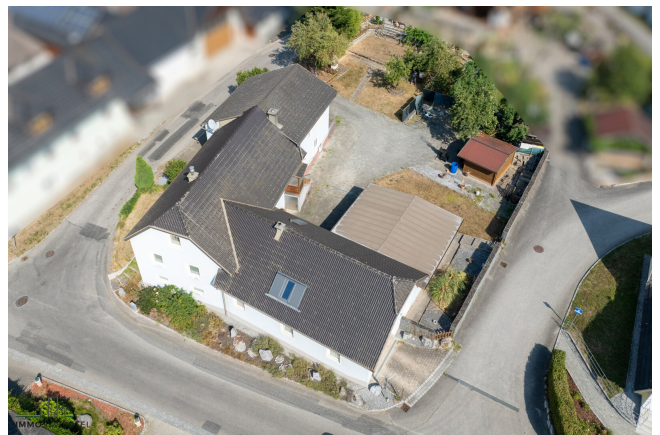
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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

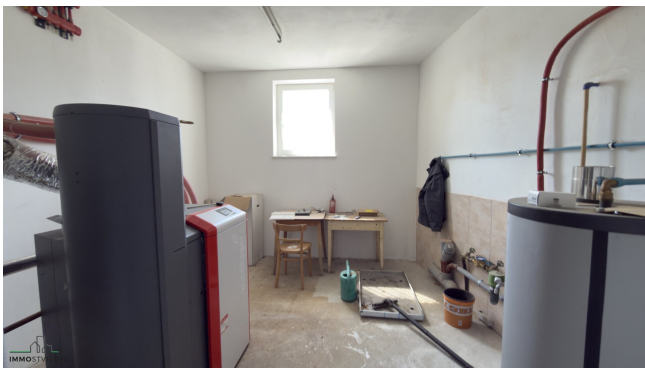




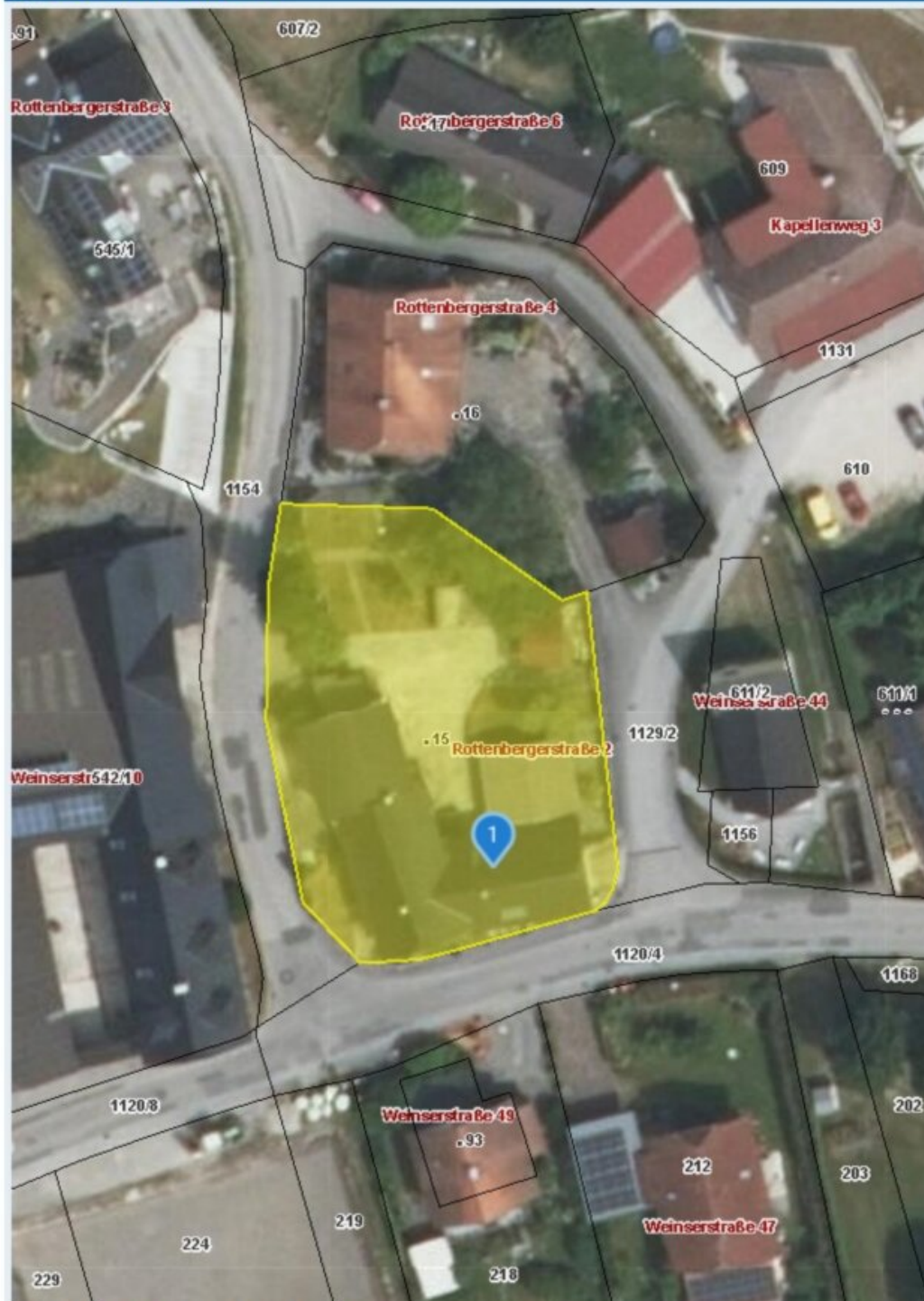












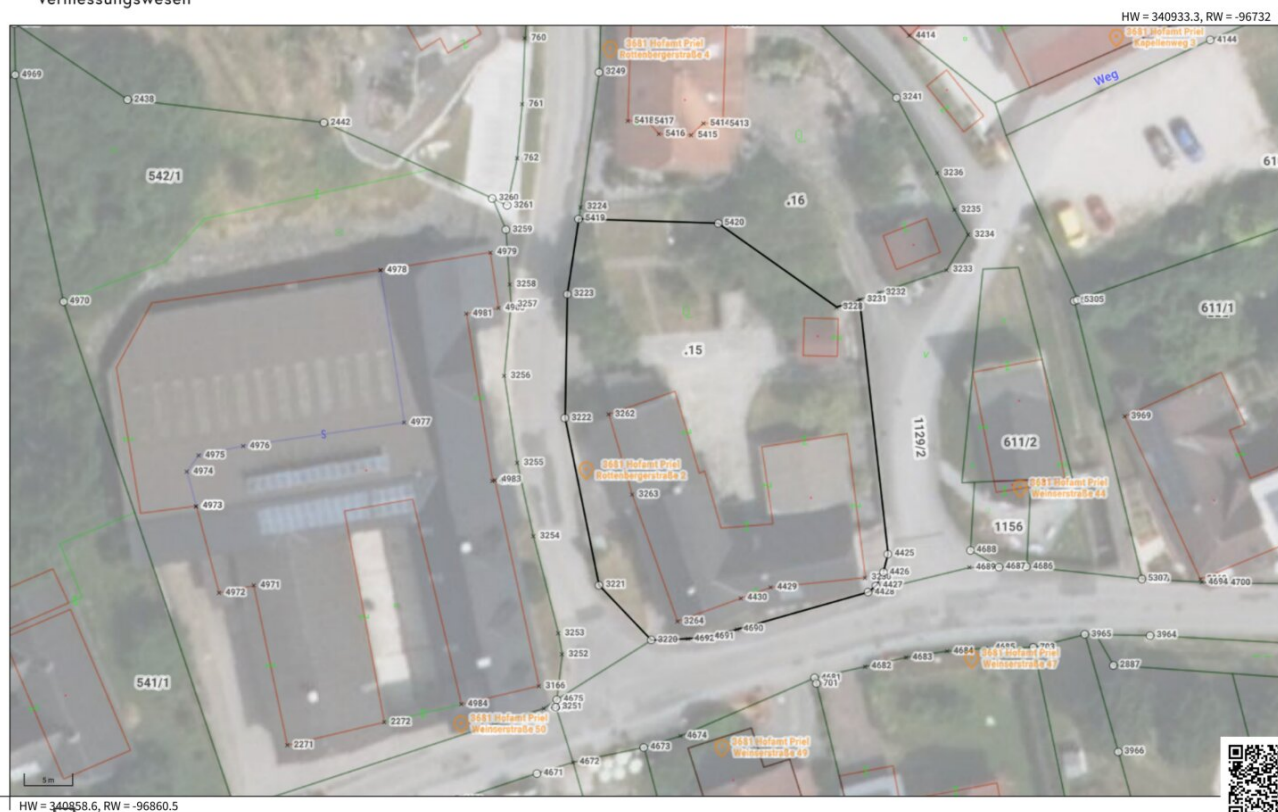
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 14.07.2026





Maßstab 1 : 1.000

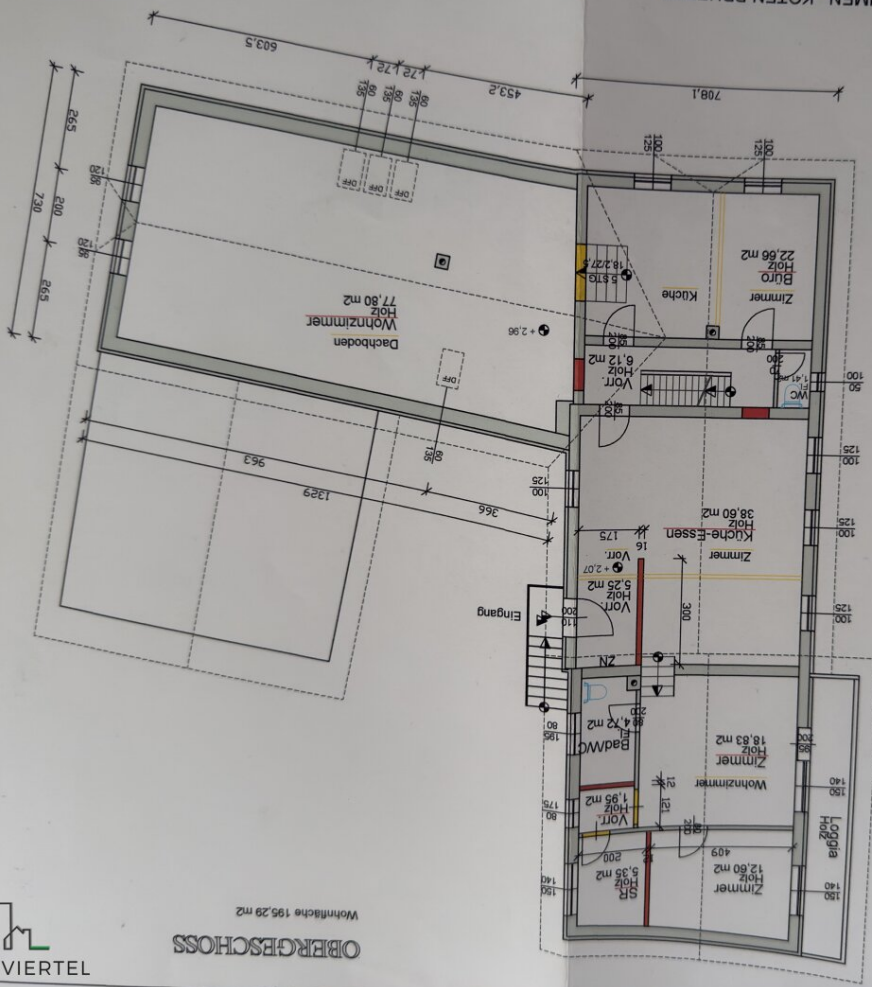


©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2026. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



IMMOSTVIERTEL

NATURMASSE NEHMEN KOTEN PRUEFEN



OBERGESCHOSS

Wohnfläche 195.29 m²

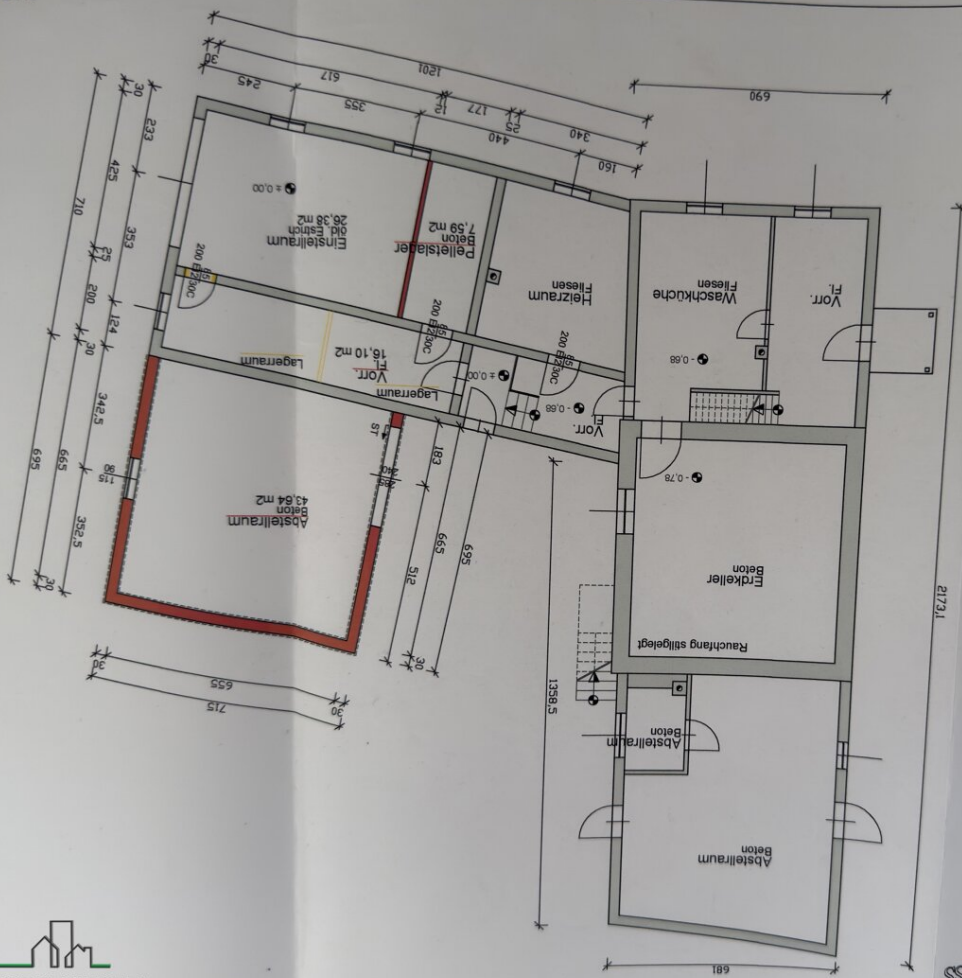
ERDGESCHOSS

LEGENDE:

- WAERMEDAEMUNG
- STAMPFBETON
- HOLZKONSTRUKTION
- STAHLBETON
- MAUERWERK
- ABBRUCH
- BESTAND

KEINBAUPLAN:
 plan der Grundstücke 15 und 16
 neben den Koll. bzw. 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
 schließlich zur Baueinrichtung (nicht Ausführung)
 Bauteile sind nach den stat. Erfordernissen zu bemessen
 und §5 "Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen" der NO BO
 Stichtlinie 3), Pkt. 9.1 Anforderungen an die Bauteile
 Stichtlinie 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