

**Wohnzimmer mit direktem Blick auf die eigene
Pferdekoppel!**



Objektnummer: 1671/3251

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2733 Grünbach am Schneeberg
Baujahr:	1996
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	341,17 m ²
Nutzfläche:	938,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Keller:	135,80 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt





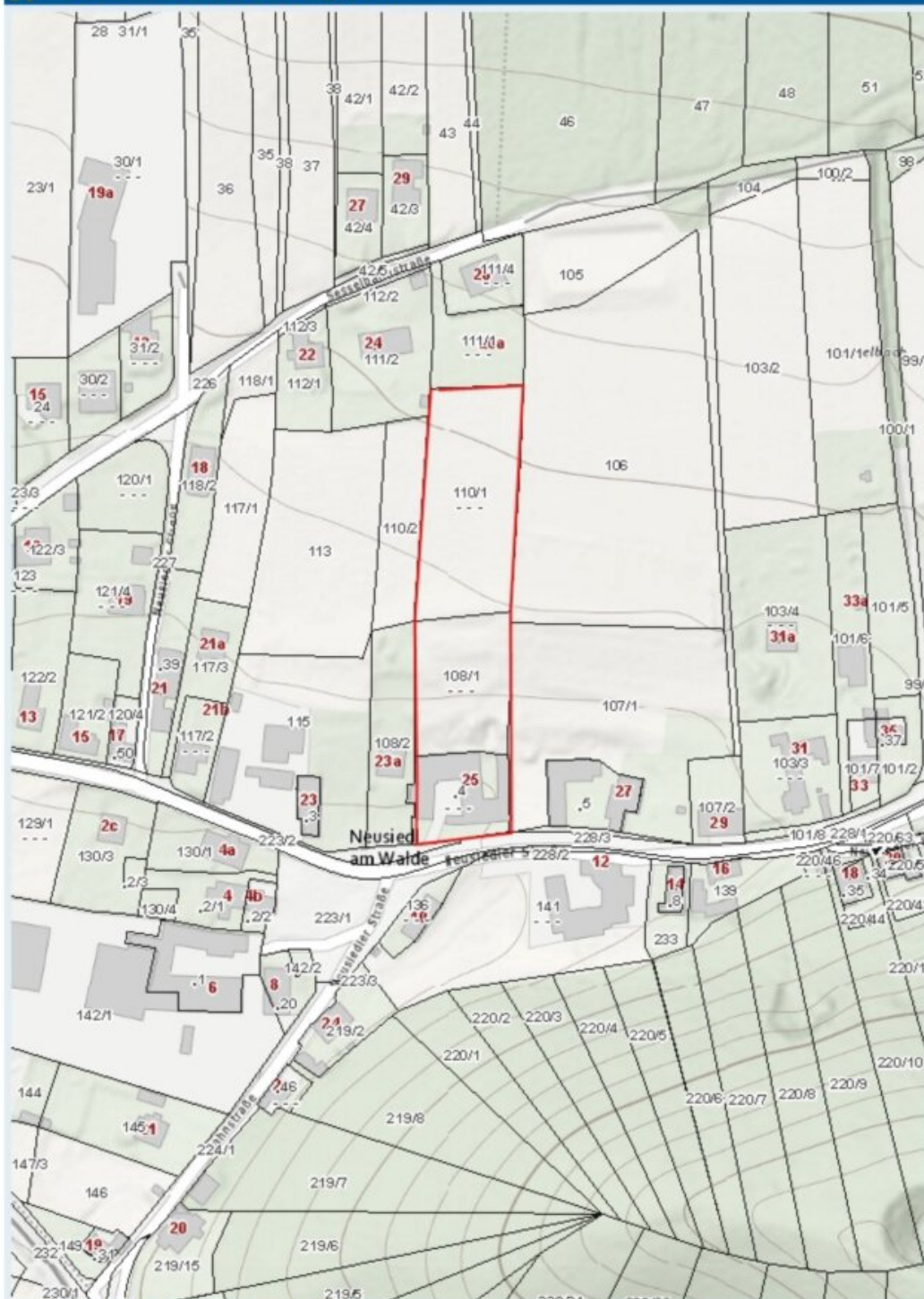












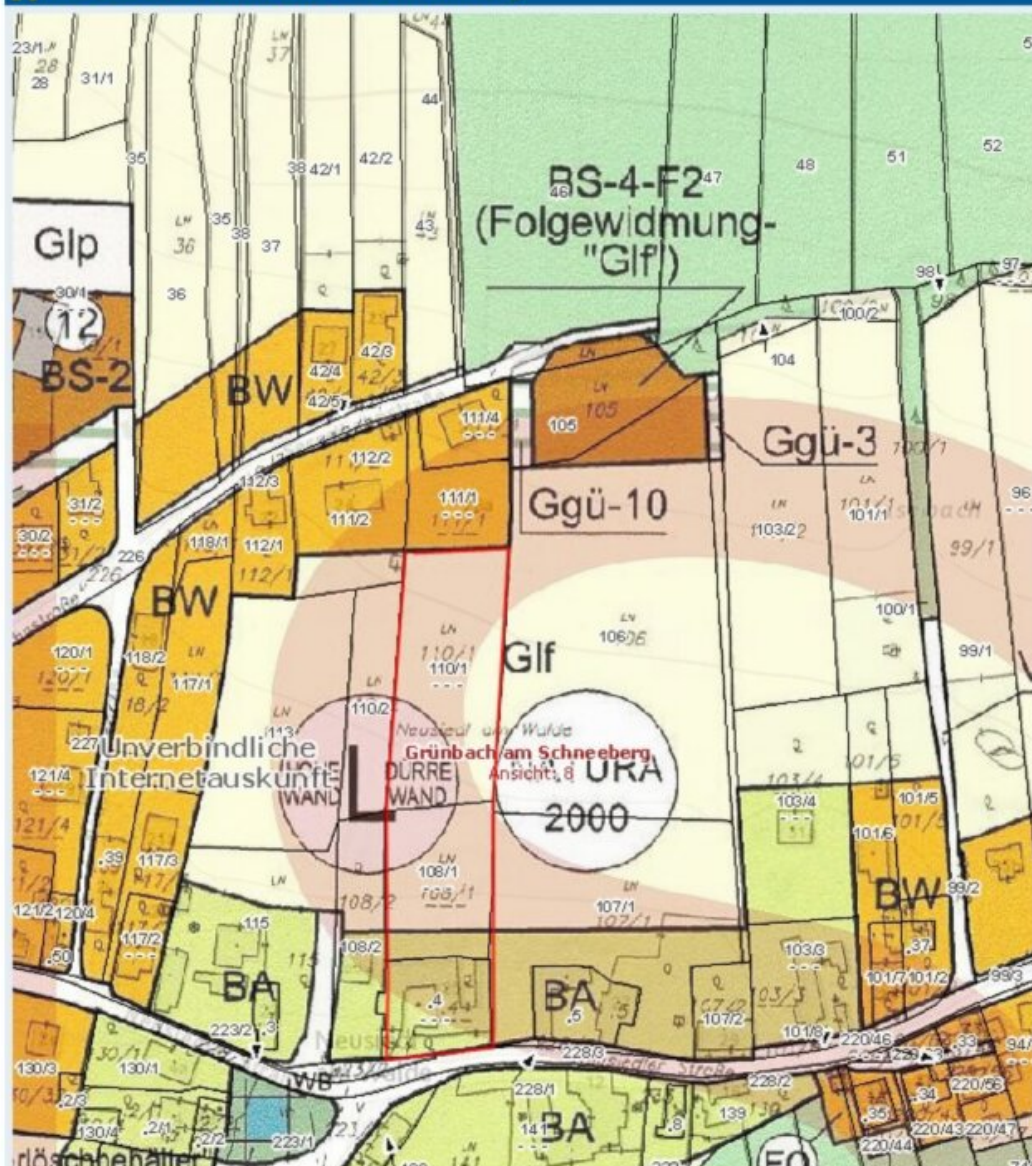
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 19.10.2026

REMAX



Flächenwidmung Info

Plan nicht freigegeben

Ansichten pro Gemeinde

Gemeindegrenze

Grundstücke (DKM)

Grundstücksnummer

Grundstück (schwarz)

Verwaltungsgrenzen (EPSG:3)

Verwaltungsgrenzen

Katastralgemeinde

Gemeinde

Bezirk

Niederösterreich

Flächenwidmungspläne

Darstellung Ansicht 1

Darstellung Ansicht 2

Darstellung Ansicht 3

Darstellung Ansicht 4

Darstellung Ansicht 5

Darstellung Ansicht 6

Darstellung Ansicht 7

Darstellung Ansicht 8

Darstellung Ansicht 9

Darstellung Ansicht 10

Darstellung Ansicht 11

Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:2.000 100 m

Druckdatum: 19.10.2026

REMAX

Objektbeschreibung

Widmung Bauland Agrar, sowie Grünland!

Stallungen, sowie Pferdekoppel schließen direkt an das Wohngebäude an!

Da die Immobilie derzeit geräumt und ausgemalt wird, sind Besichtigung mit Jänner 2027 möglich.

Willkommen in Ihrem neuen Mehrfamilienhaus in 2733 Grünbach am Schneeberg – einer einzigartigen Gelegenheit, Wohnkomfort und idyllische Lage in Niederösterreich perfekt zu verbinden. Hier können Sie den herrlichen Bergblick und den grünen Ausblick in vollen Zügen genießen und die Natur direkt vor Ihrer Haustür erleben.

Dieses großzügige Haus mit einer Gesamtfläche von 341,17 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie oder Ihren Mietern viel Platz zum Wohlfühlen und Entfalten.

Mit insgesamt 9 Zimmern ist dieses Mehrfamilienhaus ideal für Großfamilien, Wohngemeinschaften oder als attraktive Investitionsmöglichkeit. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Drei WCs und zwei Badezimmer – beide mit Fenster – garantieren Komfort und Privatsphäre für alle Bewohner.

Für Pendler und Reisende ist die Verkehrsanbindung ideal: Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in umliegende Städte gelangen. Zudem steht ein Parkplatz zur Verfügung, der das Parken stressfrei macht.

Ob als Familienheim, Mehrgenerationenhaus oder Renditeobjekt – diese Immobilie in Grünbach am Schneeberg bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Der Kaufpreis von 649.000 € ist mehr als gerechtfertigt für ein Haus mit so viel Potenzial, Komfort und Charme.

Aufteilung:

Hauptgebäude 167,91m² Wohnfläche

EG

- Terrasse

- Technikraum
- Gang
- Vorraum
- Keller
- Erdkeller
- Heizraum
- 2 Lagerräume

OG

- Wohnzimmer
- Gang
- WC
- Küche
- Speis
- Wirtschaftszimmer
- Badezimmer
- 4 Zimmer

Zusätzliche Wohneinheit 173,26m² Wohnfläche

EG

- Küche inkl. Speis und Essbereich
- Badezimmer
- Wohnzimmer

OG

- Abstellraum (mit Zugang zum Hauptgebäude)
- WC
- Gang
- 3 Zimmer

Ausstattung:

- 2 Wohneinheiten
- Scheune 147,78m²
- Holzlager 20,19m²
- Terrasse 29,53m²
- Stall 141,76m² mit 3 Pferdeboxen und Platz für weitere 3-4
- Zentralheizung Holzvergaser und Wärmepumpe mit Pufferspeicher
- Fußbodenheizung im EG der zusätzlichen Wohneinheit und teilweise im Hauptgebäude
- Glasfasernanschluss in Vorbereitung
- Moderne Einbauküchen
- 2 Badezimmer
- 4 WC
- insgesamt ca. 938m² Nutzfläche
- eine zusätzliche Terrasse, sowie ein Carport wären eingereicht aber noch nicht fertiggestellt

Kaufpreis: € 649.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <7.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap