

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit Garten am Rande von Gresten!



Ansicht von Straßenseite

Objektnummer: 178102713

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3264 Gresten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	245,00 m ²
Nutzfläche:	66,00 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

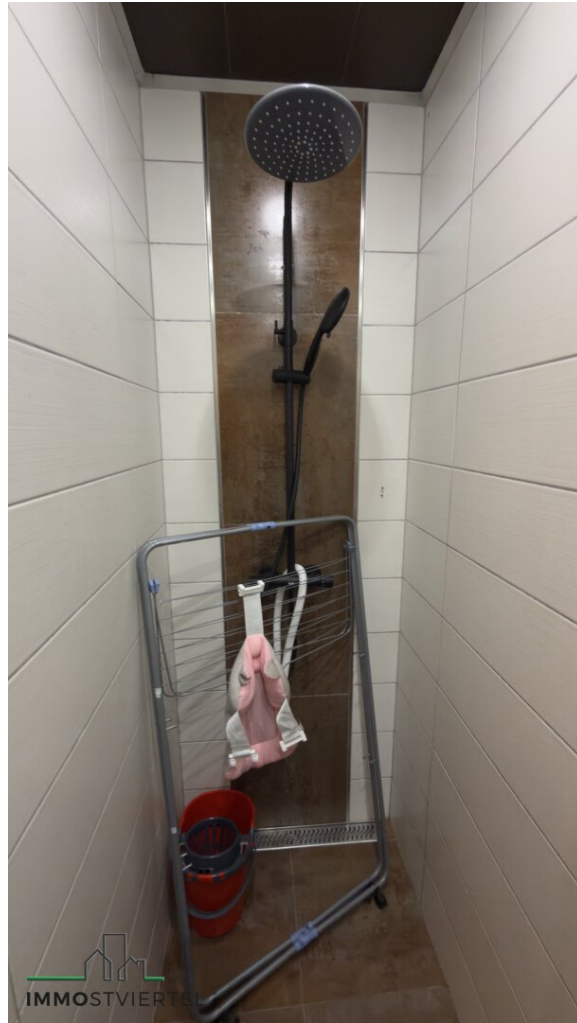
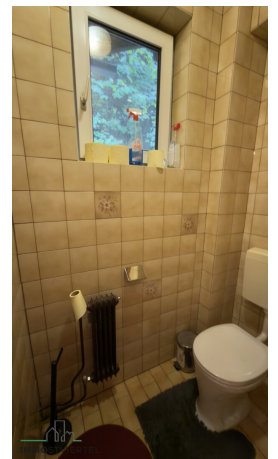
H +43 676 541 84 21

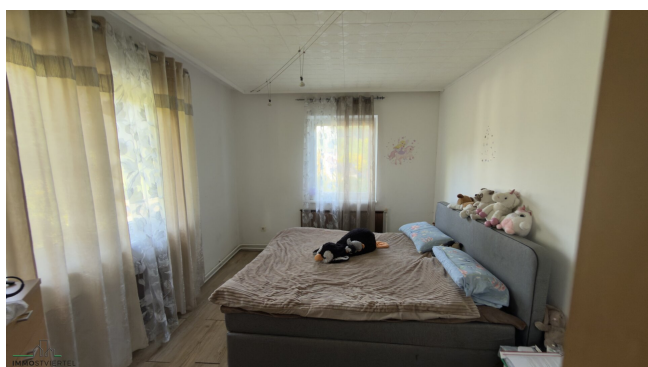


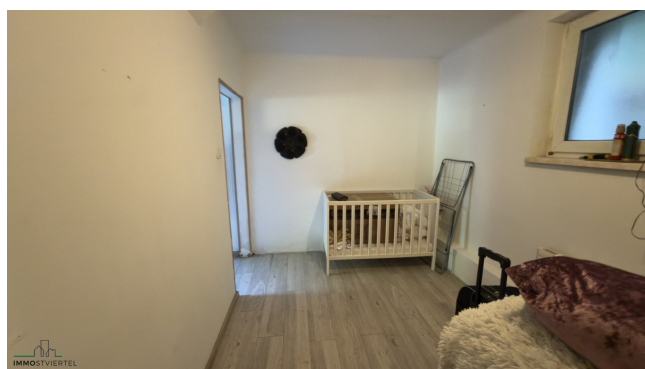




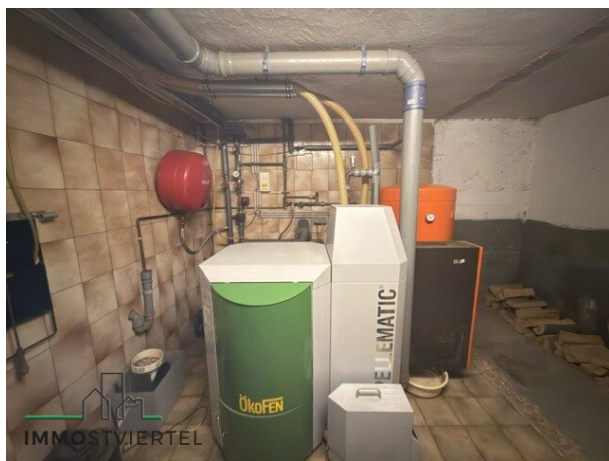
















Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vermessungszweck:

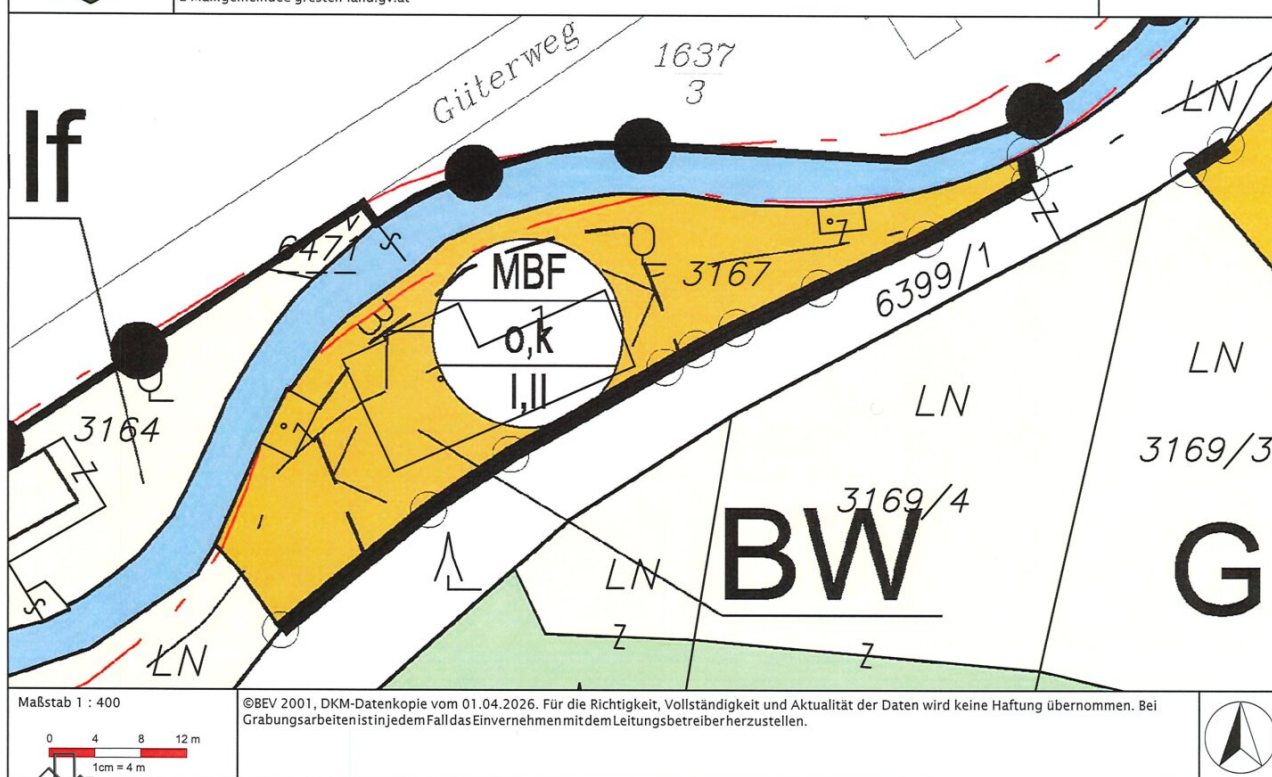
0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 28.09.2026



Gemeinde Gresten-Land
Friedhofgasse 4, 3264 Gresten
Tel: 07487/2240
Fax: 07487/2240-5
E-Mail: gemeinde@gresten-land.gv.at

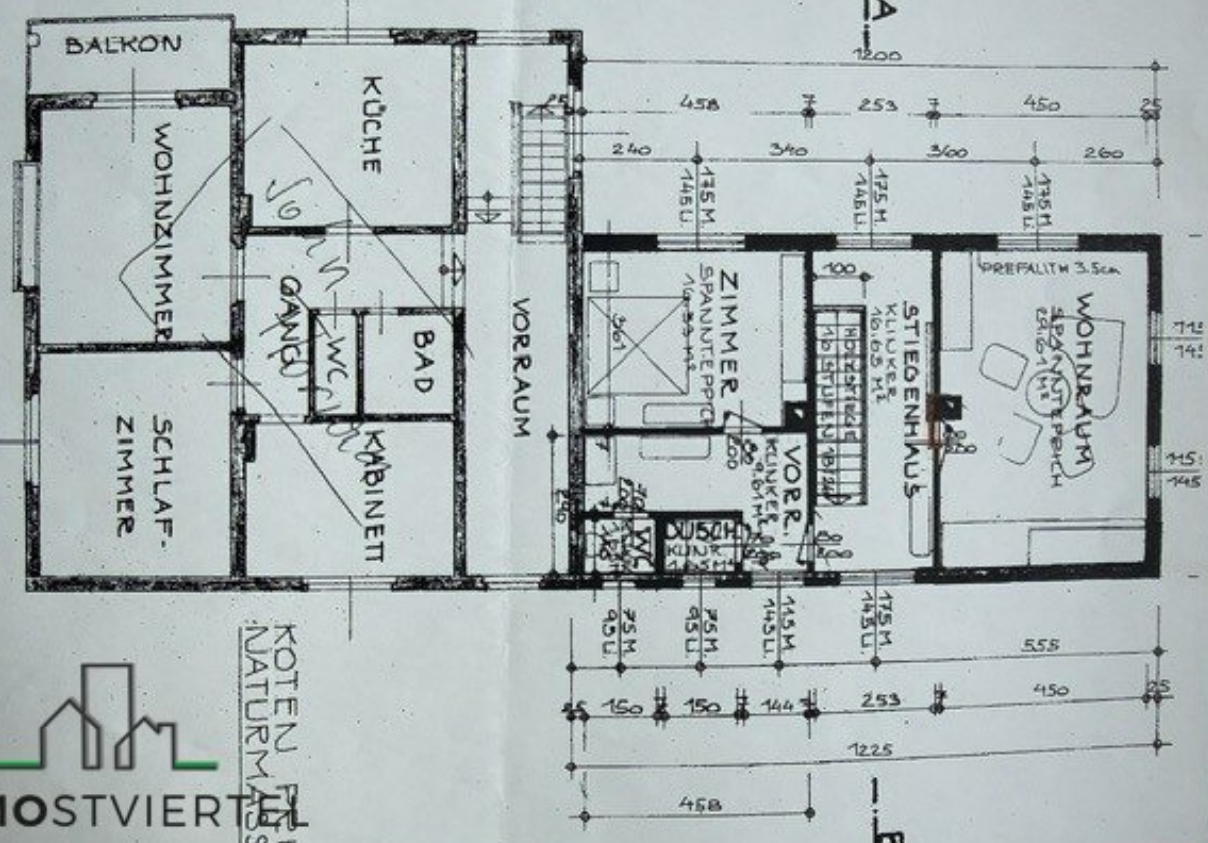
Datum: 21.10.2026
KG Schadneramt 22030
Liegenschaftschadneramt
53



IMMOSTVIERTEL

Architectural floor plan of a 4-room apartment (4-Zimmer-Wohnung) with a total area of 121.33 m². The plan includes a living area (Wohnzimm.) with a fireplace, a dining area (Esszimm.), a kitchen (Küche), a bathroom (Bad), a bedroom (Schl.zimm.), a study (Arbeitszimm.), a storage room (Abstellraum), a heating room (Heizraum), a cellar (Keller), and a garage (Garage). The plan also shows a staircase (W.F.), a hallway (Gang), and a balcony (Balkon). Dimensions are provided for each room and overall measurements.

OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

- * Grundfläche: 782 m²
- * Widmung: Bauland Wohngebiet
- * gelbe Gefahrenzone an Rote Zone angrenzend - Schmiedgraben am Sichelschmidbach
- * öffentlicher Wasseranschluss vorhanden
- * öffentlicher Abwasserbeseitigung vorhanden
- * EG: Nebenräume mit 2 Einstellräumen, Heizraum etc. ca. 66m²
- * EG Wohnfläche ca. 79 m²
- * Wohnfläche im OG gesamt ca. 166 m²
- * gesamte Wohnfläche ca. 245 m²
- * eventuell zwei Wohneinheiten möglich
- * Bauakt 1969 Zu und Aufbauten beim Wohnhaus
- * Benützungsbewilligung 1975
- * Aufstockung 1976 mit Ziegel 25 cm
- * Holzsatteldach mit Eterniteindeckung
- * Aufbau Benützungsbewilligung 1984
- * Umbauten im Wohnbereich 2003
- * Fenstertausch 2006
- * Dämmung der obersten Geschoßdecke 2006
- * Heizungstausch 2008 auf Pelletsheizung - Ökofen Pelematic PESZO mit Prüfbefund
- * Radiatoren im gesamten Wohnbereich
- * Vordach bei Haustür 2013

- * 2021 Fassade gemalt
- * Balkon westseitig sanierungsbedürftig
- * Feuchtigkeitsschäden hangseitig
- * Energieausweis wird gerade erstellt
- * Gartenhaus und Zugang zum Schmiedgraben -Sichelschmiedbach
- * Lagerraum für Pellets separat
- * eingegrabener Stahlwandpool im Garten
- * Übergabe nach Vereinbarung

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m

Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap