Wohnzimmer mit direktem Blick auf die eigene Pferdekoppel!



Objektnummer: 1671/3283

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 m²
Nutzfläche:	938,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Keller:	135,80 m²
Heizwärmebedarf:	D 102,70 kWh / m² * 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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX














RE/MAX



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD

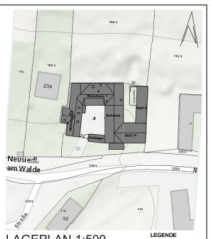


ERDGESCHOSS

Nutzflächen:	
Scheune	218,28m²
Stall 1	194,72m²
Stall 2	96,21m²
Waldlager	64,19m²
Wohnhaus 1 EG	139,80m²
Wohnhaus 1 DG	167,91m²
Wohnhaus 2 EG	85,70m²
Wohnhaus 2 DG	85,70m²
Gesamt	**958,01m²**



DACHGESCHOSS



LAGEPLAN 1:500

Grundlage: Digitale Katastralmappe

LEGENDE

Parie: A B C D E F G

BESTANDSPLAN

PROJEKT

DREIKANTHOF
Ewald und Doris
BAUMGARTNER

GRUNDSTÜCK

Gst Nr.: .4, .52/ 4
Katastralgemeinde: 23324 Neusiedl am Walde
Adresse: Neusiedlerstraße 29, 2733 Grünbach am Schneeberg

BAUWERBER u. GRUNDEIGENTÜMER

Ewald und Doris Baumgartner
Neusiedlerstr. 29
2733 Grünbach am Schneeberg

BEHÖRDE

PLANVERFASSER

PLANINHALT

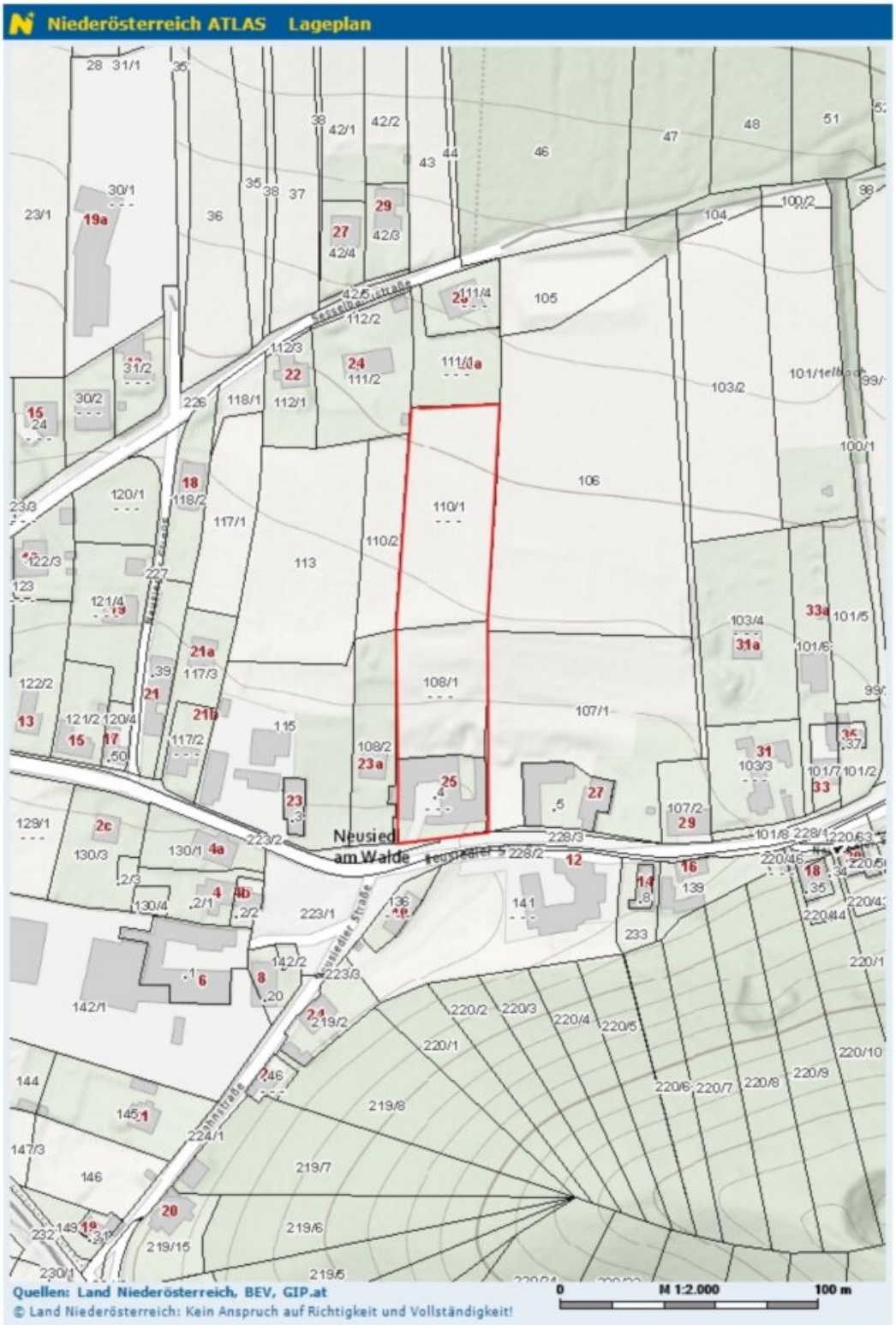
Grundrisse EG, DG
Ansichten
Lageplan

PLANANGABEN

Datum: 19.4.2026
Plannummer: 0.01.01
Maßstab: 1:100, 1:500
Zeichnet/nord: Kalkreit

LEGENDE

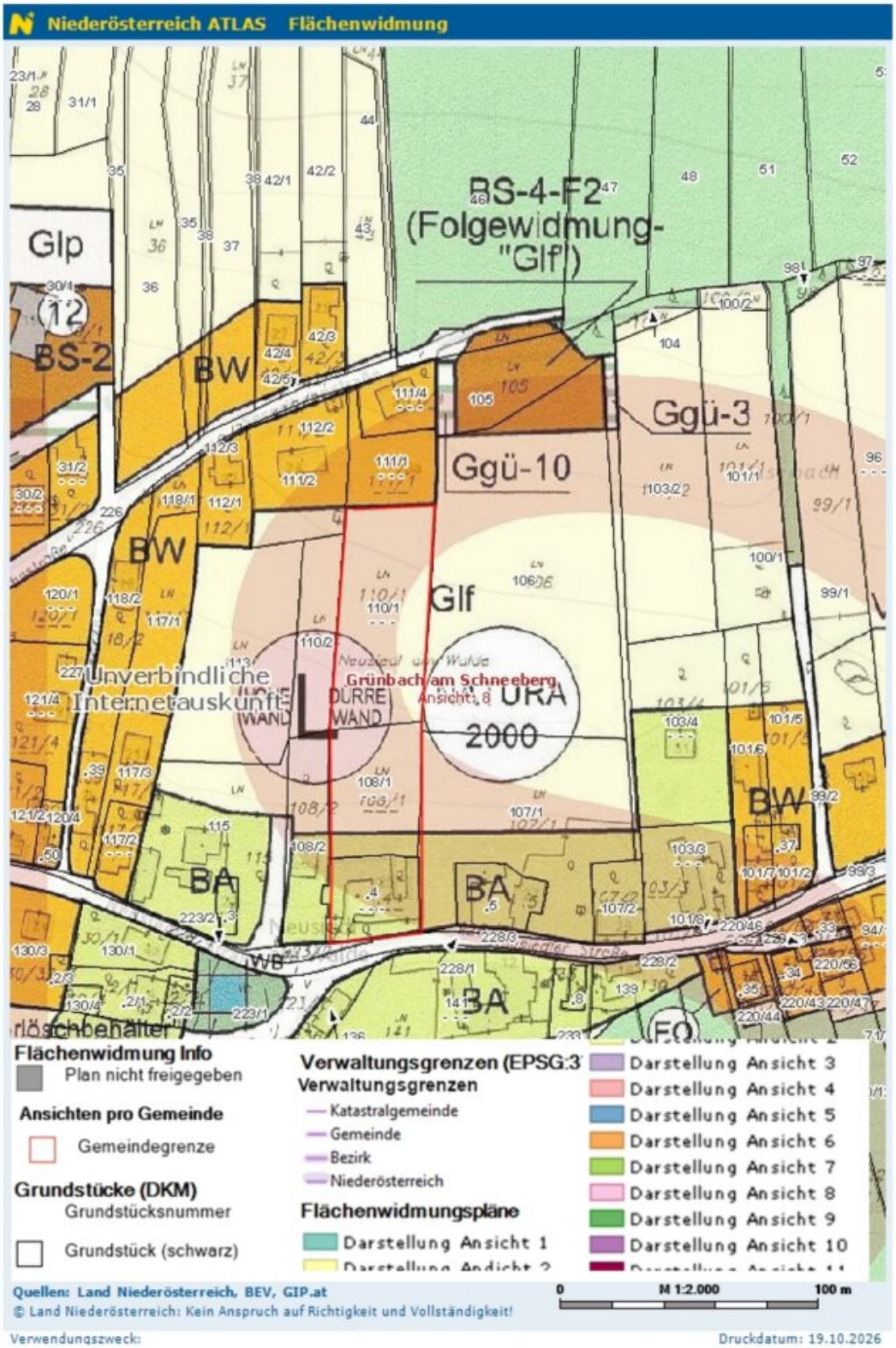
Neu Gepl.
Bestand
Abbruch
Dachboden
Wärmedämmung weich
Wärmedämmung hart EPS WDV
Ziegel
Holz
Kalkputz schalen. Beton
Metall
Putz
Lufthülle



Verwendungszweck:

Druckdatum: 19.10.2026

RE/MAX



Verwendungszweck:

Druckdatum: 19.10.2026

RE/MAX

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, Abnützung, 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