Teilsaniertes Landhaus mit viel Platz!



Objektnummer: 178102722

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3681 Weins
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	194,00 m²
Lagerfläche:	43,00 m²
Keller:	194,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 242,00 kWh / m² * 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.





































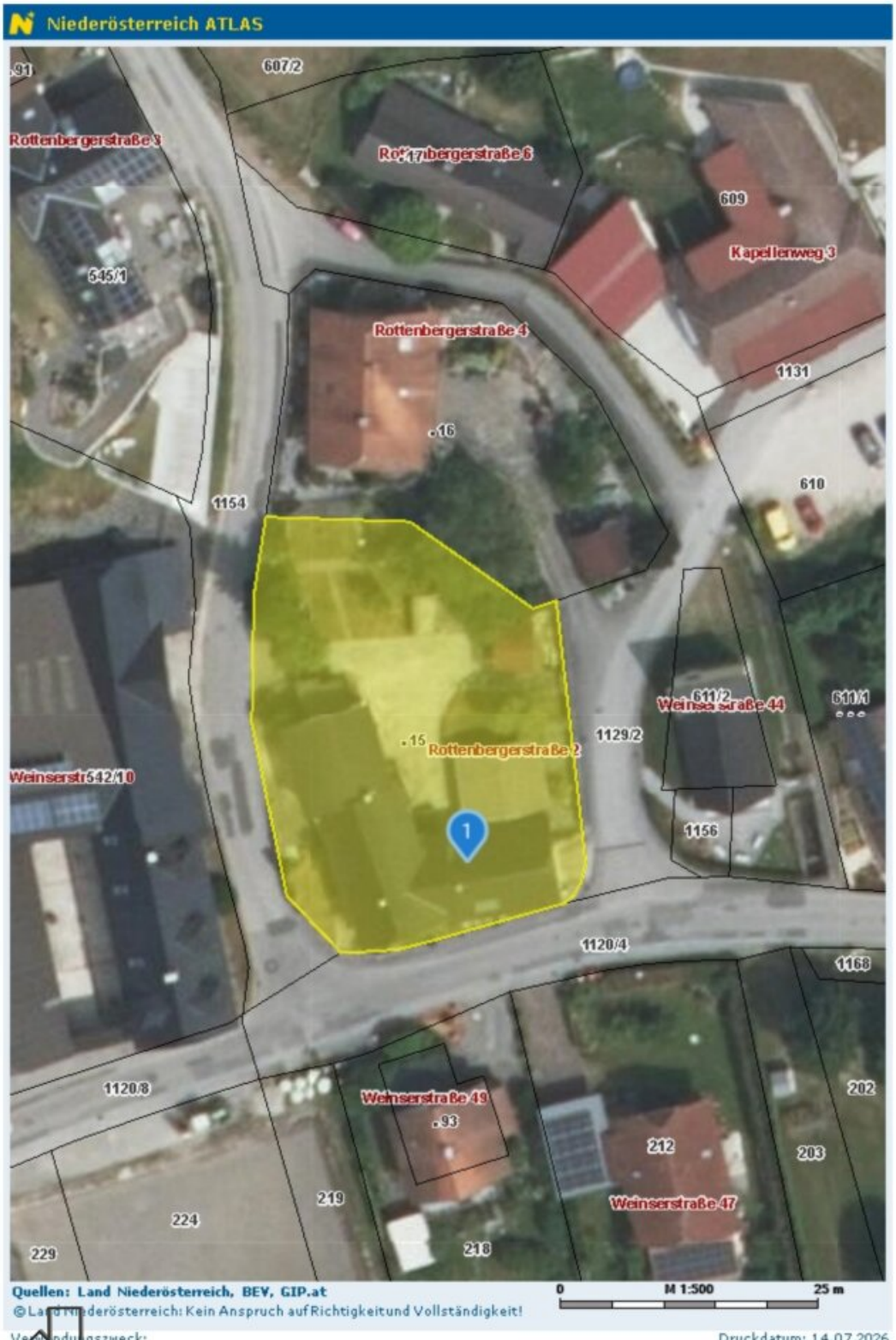







IMMOSTVIERTEL


IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL

Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster

HW = 340933.3, RW = -96732



HW = 340858.6, RW = -96860.5

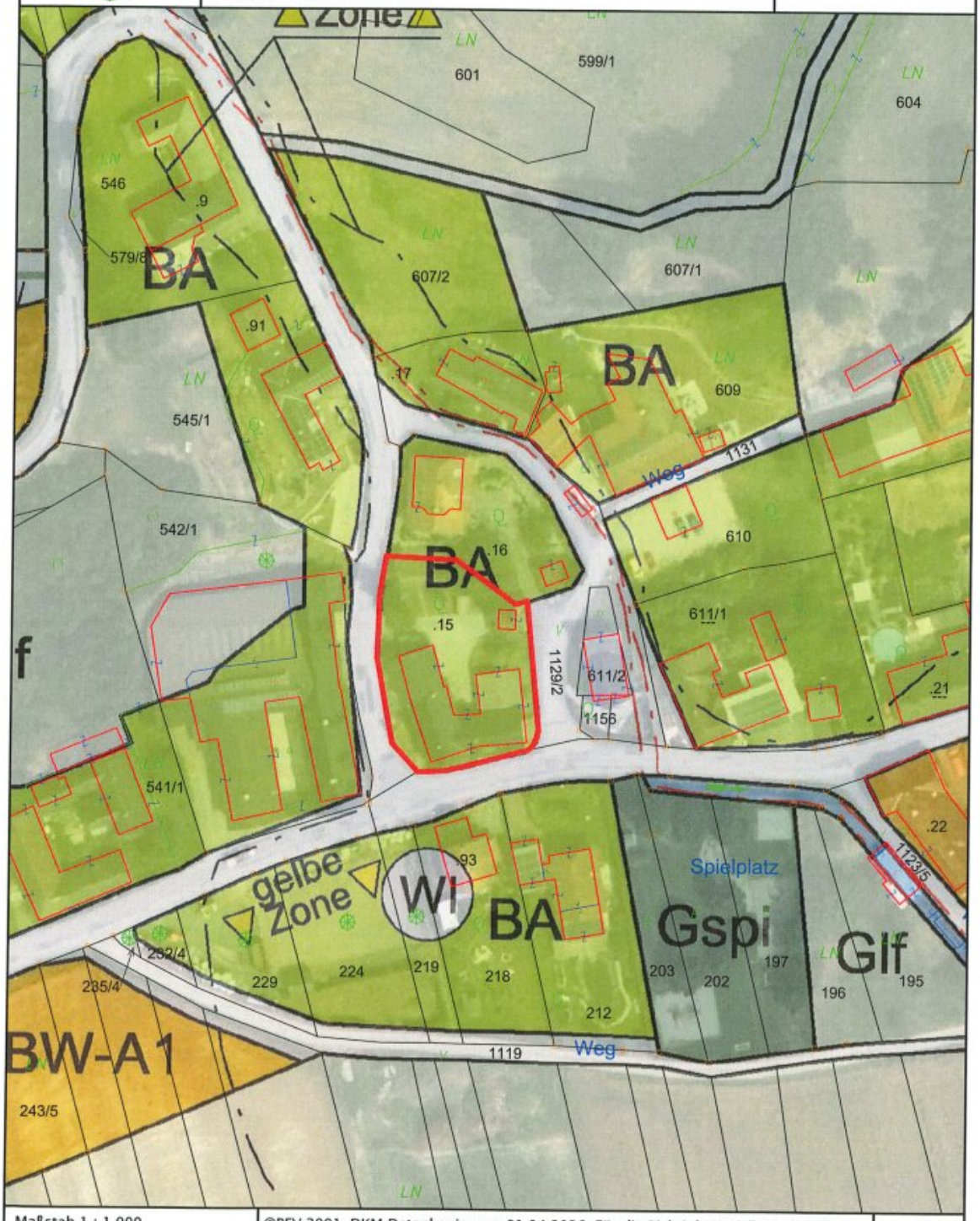
© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256)

IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2026-07-14

Gemeinde Hofamt Priel
Dorfplatz 1,3681 Hofamt Priel
Tel: 07412/52421-0
Fax: 07412/52421-5
E-Mail:gemeinde@hofamtpriel.at

Datum: 05.08.2026
Bearbeiter:

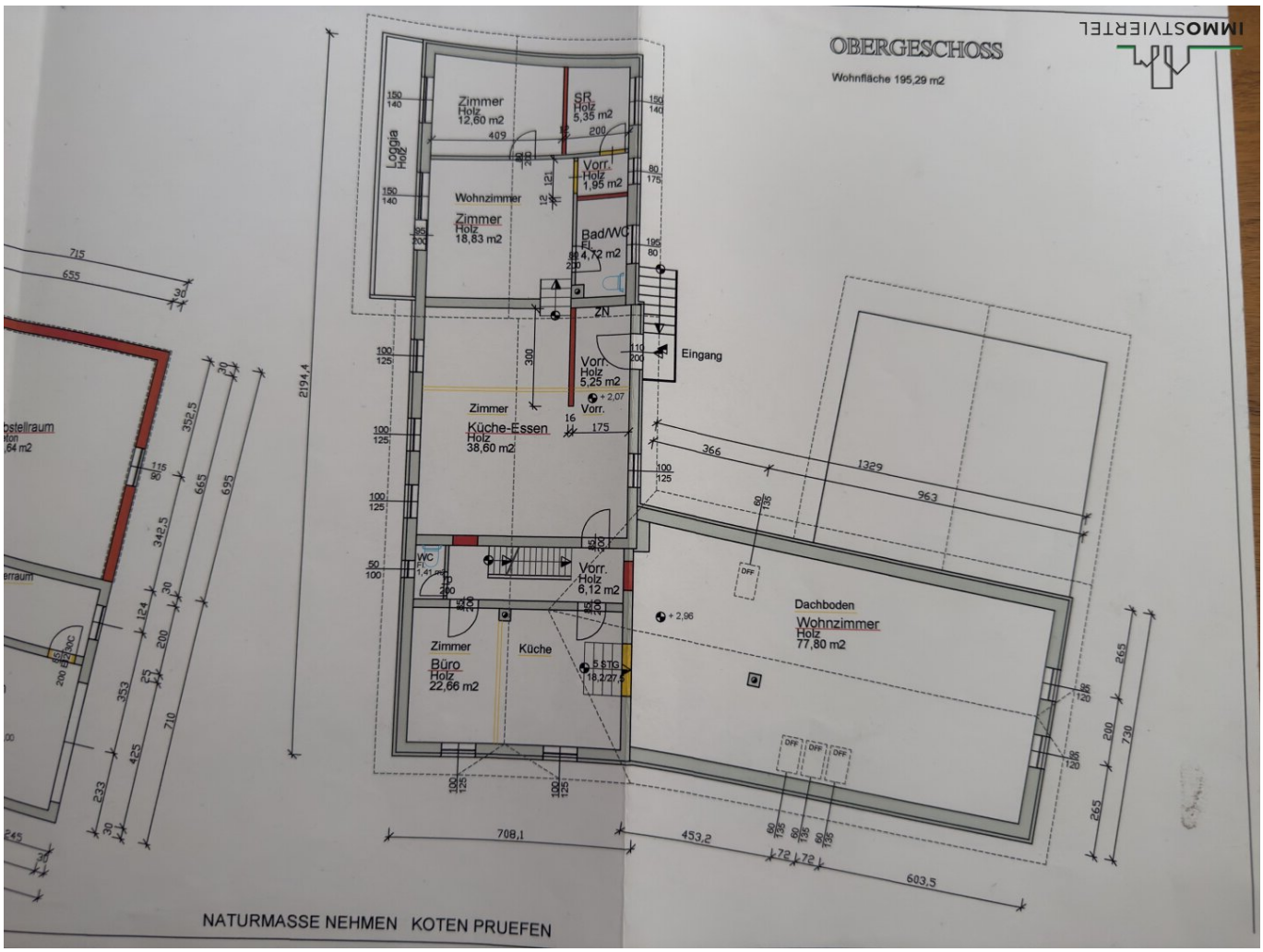


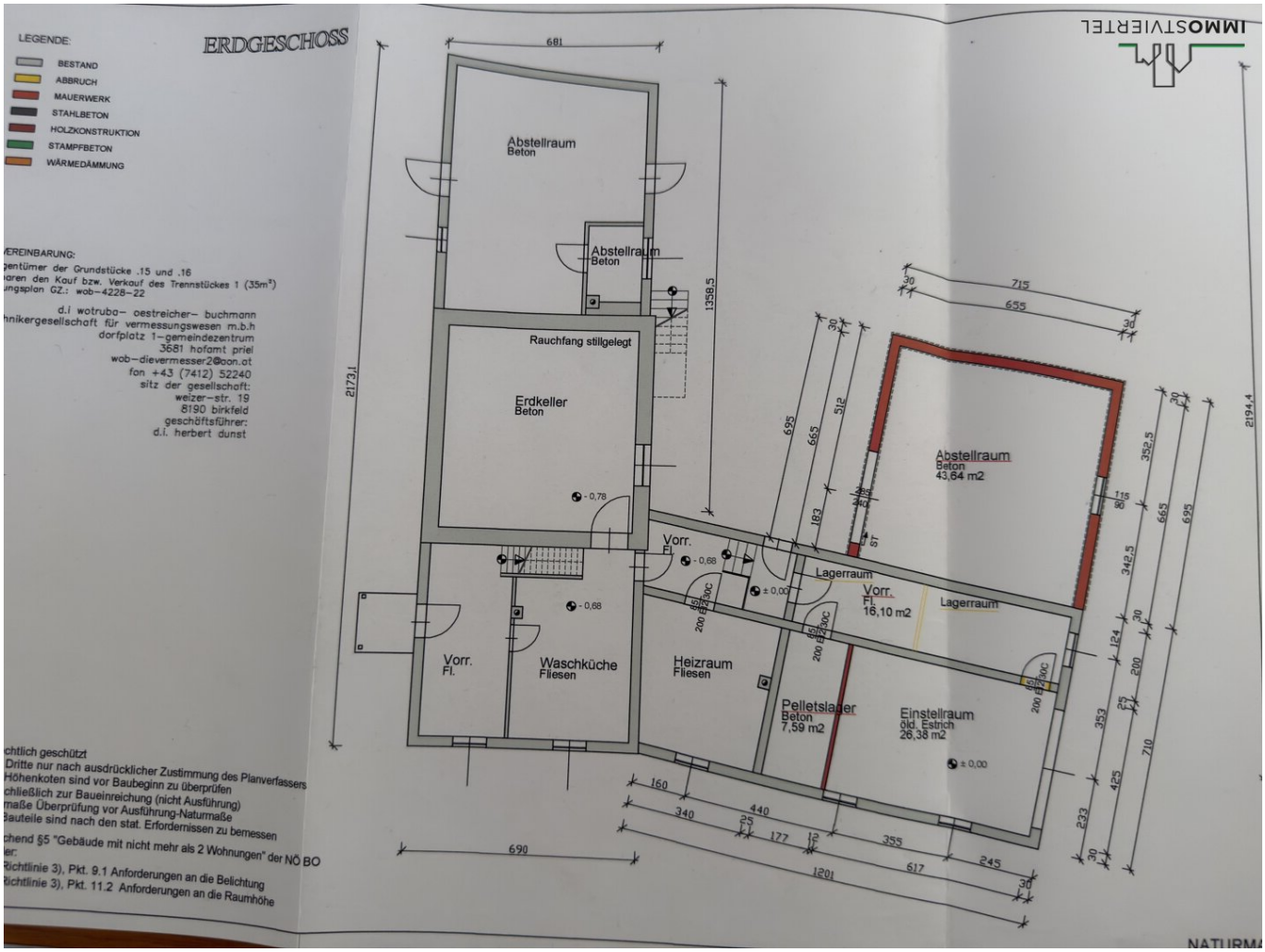
Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 30 m
1cm 10 m

©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


IMMOSTVIERTEL
OBERGESCHOSS
Wohnfläche 195,29 m2
Zimmer
Holz
12,60 m2
SR
Holz
5,35 m2
Loggia
Holz
Vorr.
Holz
1,95 m2
Wohnzimmer
Zimmer
Holz
18,83 m2
Bad/WC
Fl.
4,72 m2
ZN
Eingang
Vorr.
Holz
5,25 m2
+ 2,07
Vorr.
Zimmer
Küche-Essen
Holz
38,60 m2
WC
Fl.
1,41 m2
Vorr.
Holz
6,12 m2
+ 2,96
Dachboden
Wohnzimmer
Holz
77,80 m2
Zimmer
Büro
Holz
22,66 m2
Küche
5 STG
18,2/27,5
OFF
2194,4
708,1
453,2
603,5
NATURMASSE NEHMEN KOTEN PRUEFEN


ERDGESCHOSS
LEGENDE:
BESTAND
ABBRUCH
MAUERWERK
STAHLBETON
HOLZKONSTRUKTION
STAMPFBETON
WÄRMEDÄMMUNG
IMMOSTVIERTEL
Abstellraum
Beton
Abstellraum
Beton
Rauchfang stillgelegt
Erdkeller
Beton
Vorr.
Fl.
Waschküche
Fliesen
Heizraum
Fliesen
Pelletslager
Beton
7,59 m2
Einstellraum
old. Estrich
26,38 m2
Vorr.
Fl.
16,10 m2
Lagerraum
Lagerraum
Abstellraum
Beton
43,64 m2
681
1358,5
2173,1
2194,4
715
655
690
1201
617
355
245
440
340
160
177
512
665
695
352,5
342,5
425
353
233
710
200
124
183
± 0,00
- 0,68
- 0,78
VEREINBARUNG:
DI wotruba– oestreicher– buchmann
Ingenieurgesellschaft für vermessungswesen m.b.h
dorfplatz 1–gemeindezentrum
3681 hofamt priel
fon +43 (7412) 52240
sitz der gesellschaft:
weizer–str. 19
8190 birkfeld
geschäftsführer:
d.i. herbert dunst
NATURMA

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 großteils 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 großteils 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