

Älteres Wohnhaus im Landwirtschaftsgebiet zu verkaufen

Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Ulten
Strasse, Hausnr	St. Walburg Waldviertel
Energieklasse	C
Kaufpreis	280'000 €
Status	Gebraucht
ID	IW110067

































Details

Kaufpreis 280'000 €

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein älteres, typisches Ultner Wohnhaus aus den 1940er-Jahren in St. Walburg - Waldheim. Das Gebäude, gelegen am Eingang der Gemeinde unterhalb des Dorfzentrums ist teils in Massivbauweise, teils in Holzbauweise errichtet und befindet sich ca. 10 Autofahrminuten von der Talstation des Ski- und Wandergebietes Schwemmalm entfernt. Es bietet eine solide Grundlage für handwerklich Begabte oder Käufer, die ein günstiges Bestandsobjekt mit Grund suchen.

Das Wohnhaus verfügt über folgende Flächen:

Kellergeschoss (ca. 70 m) - in Mauerwerk ausgeführt, mit verschiedenen Keller- und Lagerräumen.

Erdgeschoss (ca. 88 m) - Mauerwerk und Holzbauweise; bestehend aus Küche, Stube, Zimmer, Speis, Gang, Vorraum, Bad/WC, Balkon und Hofraum

Obergeschoss (ca. 72 m) - in Holzbauweise mit 4 Zimmern, Holzlege und Balkon

Dachgeschoss (ca. 64 m) - Dachboden, mit Dachschräge (ca. 20-180-20 cm) eventuell noch teilweise ausbaubar.

Zusätzlich vorhanden:

Balkon mit ca. 20,50 m

Holzlege mit ca. 15,80 m

Zum Objekt gehören ein Garten- sowie ein Waldgrundstück mit einer Gesamtfläche von rund 9.900 m . Damit bietet die Liegenschaft ausreichend Platz für Selbstversorgung, Tierhaltung oder ungestörte Freizeitnutzung

Die Immobilie befindet sich im landwirtschaftlichen Grün. Außerdem befindet sich das Wohngebäude in dem von der Gemeinde Ulten beschlossenen Gefahrenzonenplan in einer blauen Zone.

Laut geltenden urbanistischen Richtlinien besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer Kubaturerweiterung auf insgesamt bis zu 1.000 m , zuzüglich eines eventuellen „Klimahaus-Energiebonus“. Details hierzu sind im Rahmen eines Bauverfahrens mit den zuständigen Behörden zu klären.

Ausstattung & Zustand:

Beheizung mittels Holzöfen in Küche und Stube

Kanalisation über Sickergrube

Trinkwasserversorgung über eigene Quelle; Anschluss an die öffentliche Wasserleitung möglich

Stromanschluss vorhanden

Autoabstellplätze im Freien

Zufahrt und Zugang sind mittels Dienstbarkeit gesichert

Keine Bindungen oder Konventionierungen

Energieklasse: „C“

Anbieter



Immobilien DDr.Anton
J. Unterholzner
Maria-Hilf-Straße Nr. 24
39011 Lana

Tel.

+39/0473/564180

Fax.

+39/0473/559819

□