

IMMOBILIE IM DORNRÖSCHENSCHLAF



Außenansicht II

Objektnummer: 0001010936

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3143 Pyhra
Baujahr:	1973-1980
Wohnfläche:	416,20 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
Terrassen:	1
Keller:	208,40 m ²
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

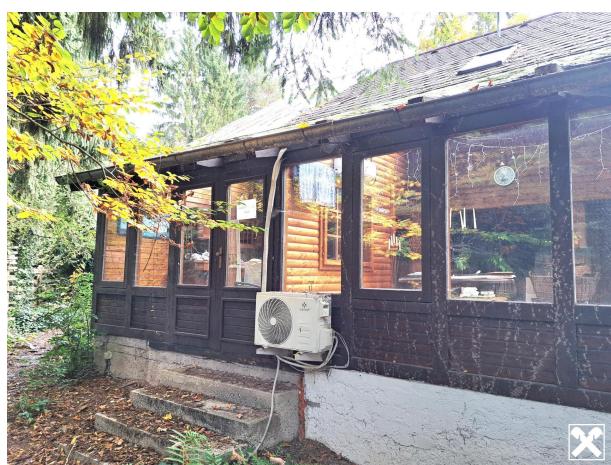


Thomas Plesiutschnig

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

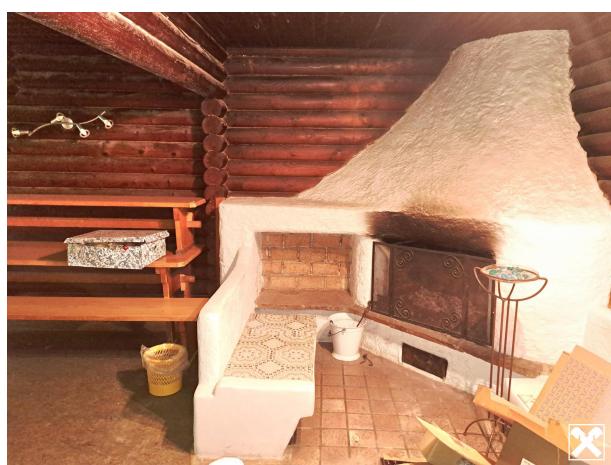
T +43517517
H +43 664 60 517 517 64

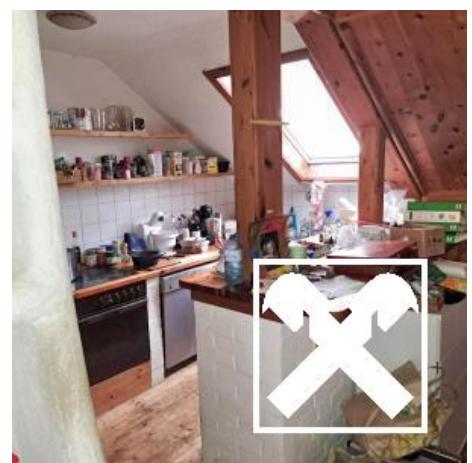


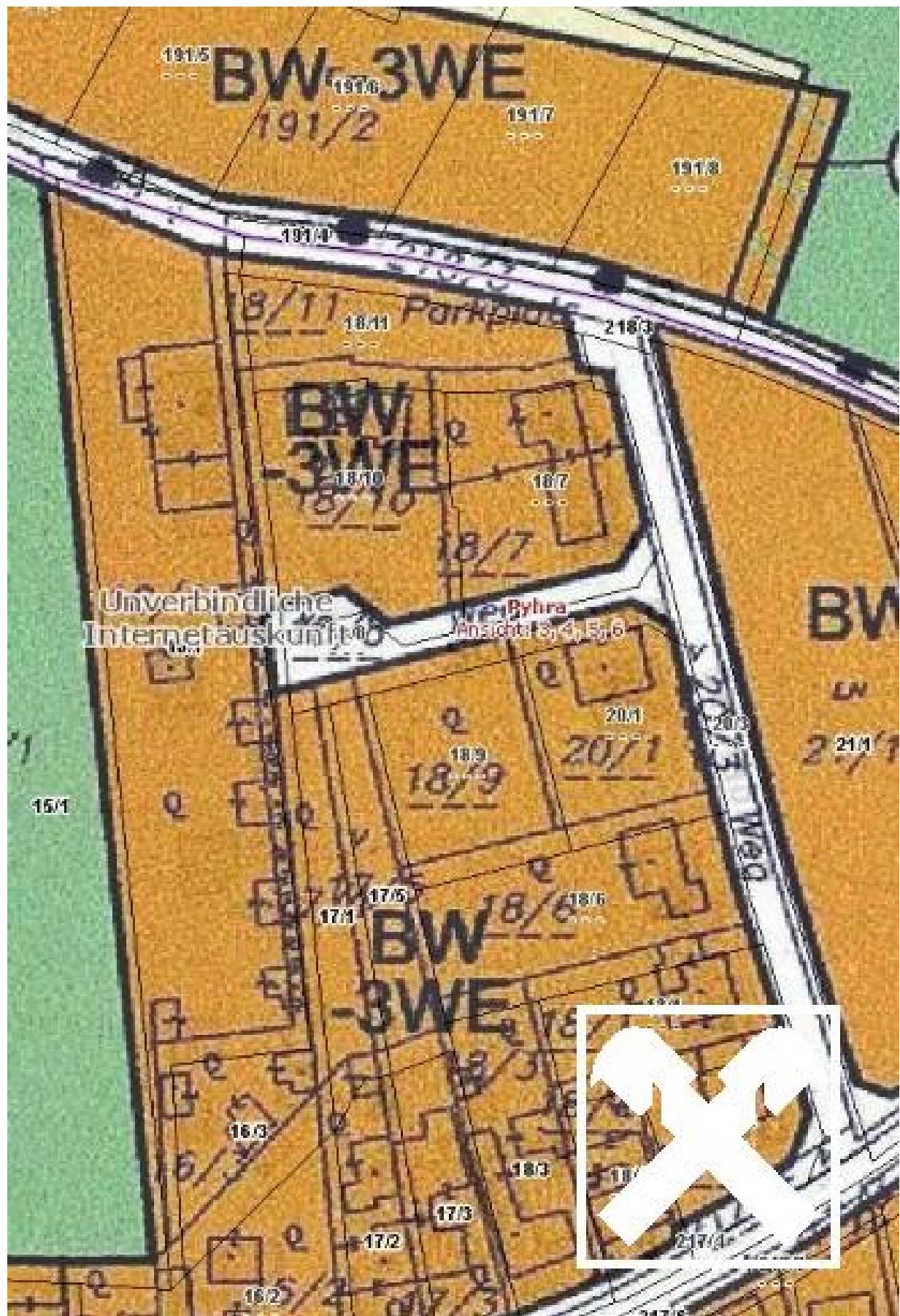




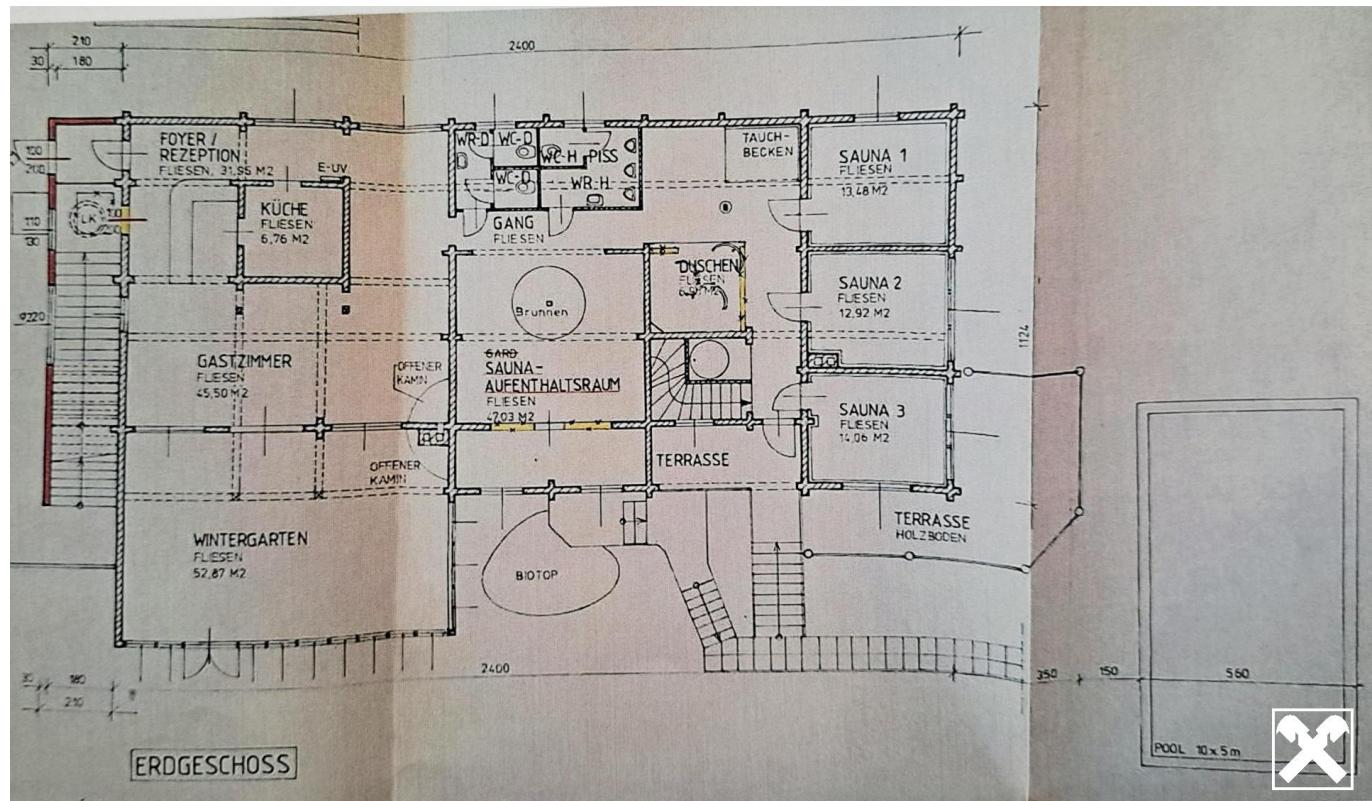


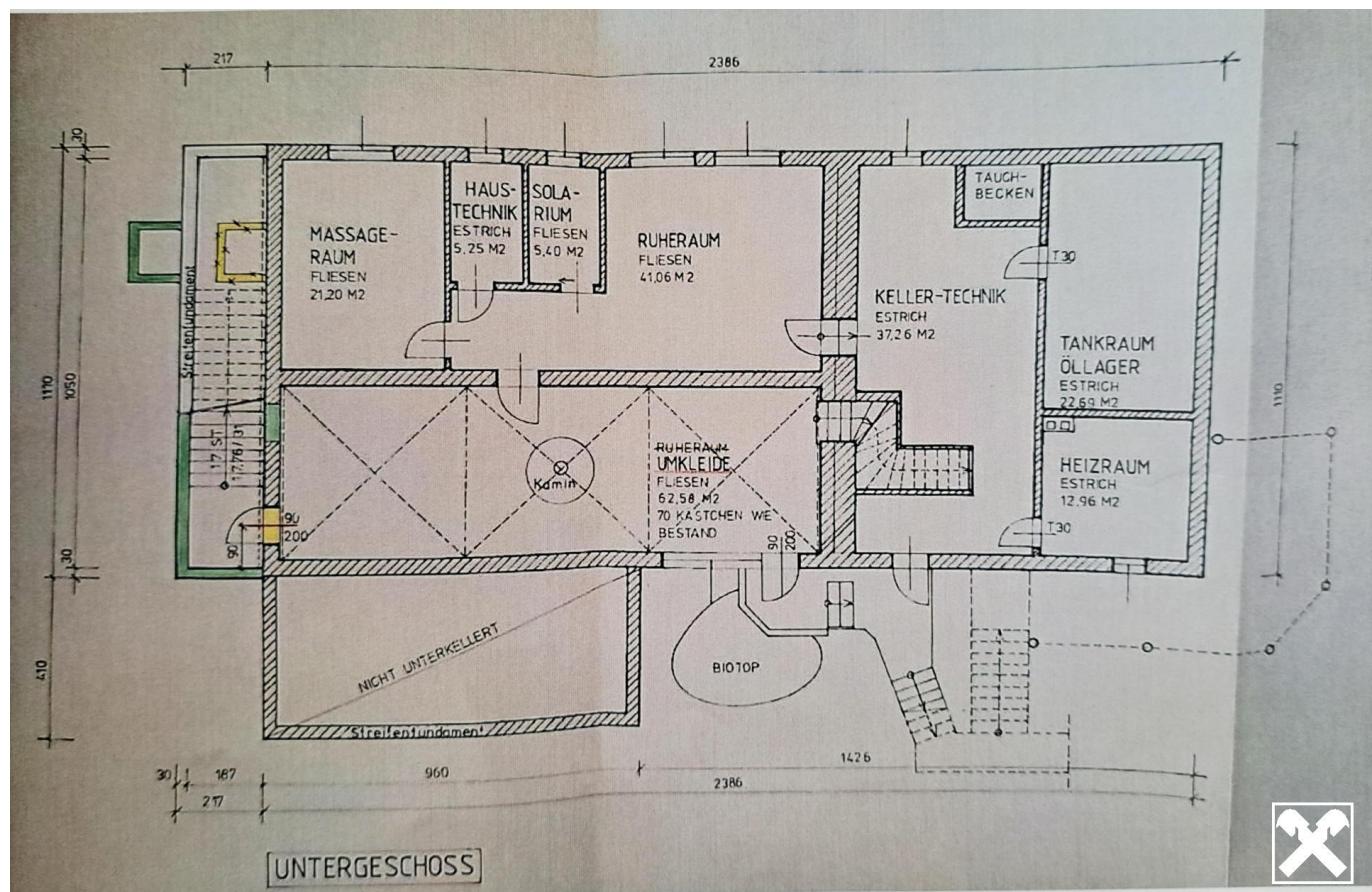


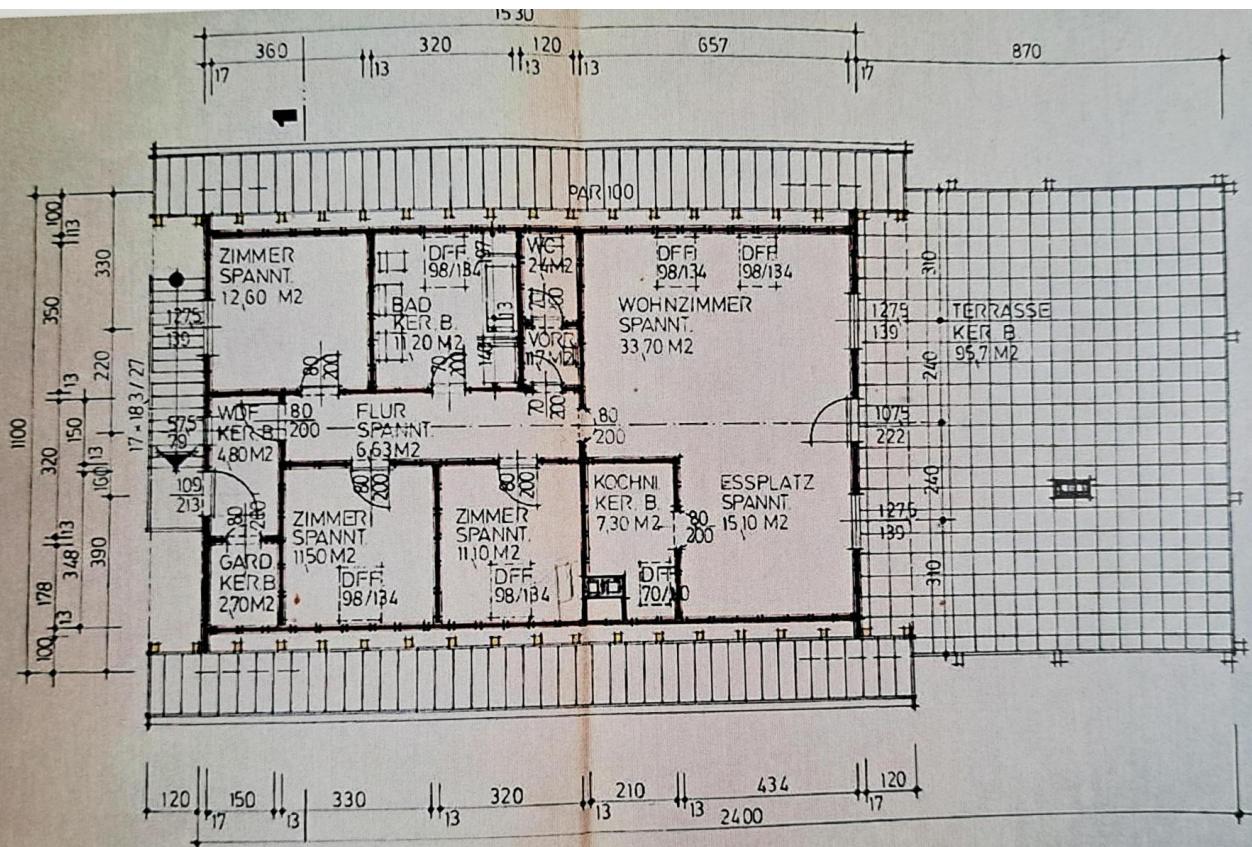












DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE: 120,70 M²

LEGENDE

- MWK ALT
 - MWK NEU
 - ABRUCH
 - RIEGELWANDKONSTR.



Objektbeschreibung

Ehemalige Waldsauna mit großem Grundstück und Entwicklungspotential in ruhiger Waldrandlage

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in äußerst ruhiger, naturnaher Lage am Ortsrand von Schnabding, inmitten einer waldreichen Umgebung.

Das Grundstück grenzt unmittelbar an ein Waldgebiet an und bietet somit maximale Privatsphäre sowie ein hohes Maß an Erholungsqualität.

Die Infrastruktur ist dennoch gut erreichbar:

- Pyhra Zentrum: ca. 5 Minuten mit dem Auto
- St. Pölten: ca. 15 Minuten Fahrzeit (Anschluss an Westautobahn A1 und Bahnverbindung nach Wien)
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung.

Diese Lage kombiniert ländliche Ruhe mit der Nähe zur Landeshauptstadt, was sie besonders attraktiv für Ruhesuchende oder naturverbundene Familien macht.

Allgemeine Objektbeschreibung

Das Objekt wurde ursprünglich in den Jahren 1973 bis 1980 errichtet und als Waldsauna mit Wohnnutzung betrieben. Der Wintergarten wurde im Jahr 1993 angebaut.

Nutzflächen - Aufstellung

Erdgeschoss ca. 260,8 m²

Dachgeschoss ca. 155,4 m²

Kellergeschoss ca. 208,4 m²

Gesamtnutzfläche ca. 624,6 m²

Terrassen ca. 88 m²

Grundflächen

Parkplatzgrundstück ca. 693 m²

Wohnungseigentumsgrundstück ca. 1289 m²

Zustand

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Aufgrund der großzügigen Raumstruktur und der Widmung besteht jedoch hervorragendes Entwicklungspotential – sowohl für Wohnzwecke als auch für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Besonderheiten

- Ruhige Waldrandlage
- Großes Grundstück mit eigenem Parkplatzareal
- Außenpool und Wintergarten
- Entwicklungspotential für Wohn- oder Freizeitnutzung
- Möglichkeit zur Umwandlung in Alleineigentum

Besichtigungen sind ausschließlich nach telefonischer Vereinbarung oder per Mail möglich.
Freue mich schon sie persönlich bei diesem besonderen Objekt zu begrüßen.