

Kurzbeschreibung zu

Wohngebäude samt Nebengebäude

in 3382 Schallaburg



1. Lage

Die Liegenschaft mit der Adresse 3382 Schallaburg, Nr. 4, liegt in einzigartiger Lage im Grünen in nächster Umgebung zur bekannten Schallaburg. Die Liegenschaft ist über das öffentliche Gut optimal und wenige Minuten von der Autobahnauffahrt A1 Melk erreichbar.

2. Kurzbeschreibung

Die Liegenschaft besteht aus den Parzellen 33/1 (Auffahrt) und 33/2 und 32 mit gesamt 9716 m². Die Grundstücke 33/2 und 32 sind Grünland Landwirtschaft und das Grundstück 33/1 Grünland Forst mit 1 erhaltungswürdigem Gebäude – Geb 25 – gewidmet.

Im Jahr 2010 wurde ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude samt überschüttetem Keller, Heizhaus und Steinschlichtungen durch Um- und Aufbau errichtet.



Das Erdgeschoß dient als Lager- und Einstellflächen und das Obergeschoß soll zu Wohnzwecken mit einer Nutzfläche von je rund 133 m² dienen. Über einen Lift gelangt man in das Obergeschoß, das mit der Errichtung einer Brücke separat von außen erreicht werden könnte.

Die Liegenschaft ist an das Ortswasser, Kanal- und Stromnetz angeschlossen. Der Wohnbereich ist zwar benützungsbewilligt, befindet sich jedoch noch im Rohzustand ohne Zwischenwände. Eine Gestaltung nach den Wünschen des neuen Eigentümers ist daher möglich.



Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Hargassner Hackschnitzelheizung im separaten Heizhaus. Ein in den Hang gebauter Keller mit Steinfassade ist in Stahlbetonbau-



weise errichtet und ist vom Freien zugänglich.

Zahlreiche, großzügige Steinschichtungen ermöglichen eine individuelle Gartengestaltung.



EA HWB Ref,SK 244, fGEE,SK 3,24

Ein Geh- und Fahrrecht zugunsten und zulasten der Liegenschaft Schallaburg Nr.3 sind im Detail zu treffen.

3. Kosten

3.1. Verkaufspreis: € 730.000,00.

3.2. Provision: siehe Nebenkostenübersicht.