



#0001009090

Exklusiver Landsitz mit großzügigen Platzverhältnissen, Erdwärme, zwei Wohneinheiten, Garten und mehr in Oed!

3312 Oed bei Amstetten



Purchase price: 569.200,00 €

Living Area: 250,00 m²

Rooms: 9

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





DESCRIPTION

Einen Traum in Hinblick auf Platz, Gestaltung, Aussicht und Garten stellt dieser exklusive LANDSITZ in Oed dar. Etwas außerhalb in "Oedschachen" gelegen ist hier trotz Ortsnähe auch die A1 nicht mehr wahrnehmbar, was die Siedlung äußerst beliebt bei Familien macht. Dank der enormen Größe finden hier problemlos ZWEI FAMILIEN Platz, idealerweise in Form eines Mehrgenerationenhauses!

Im Aussenbereich finden gleich DREI Fahrzeuge Platz, wobei auch die Doppelgarage natürlich Raum für Mobile aller Art bieten würde. Das Erdgeschoss umfasst nicht nur ein wunderbares Stiegenhaus das zum Obergeschoß hin offen gestaltet wurde, sondern auch eine große Wohnküche mit anschließendem Wintergarten, ein Schlafzimmer, Bad, WC, ein attraktiver Vorraum zum Balkon hin sowie ein Abstellraum und eine Waschküche.

Im Dachgeschoß wiederum sind gleich drei potentielle Schlaf- und Kinderzimmer, wie auch eine weitere Küche, Bad, WC und ein weiterer Balkon vorhanden. Aber auch der Keller birgt beinahe 150 weiterer m² Nutzfläche viel Platz im Sinne einer sehr großen Werkstatt, Technik- und Kellerräumen, und führt auch in den großen Garten des Hauses! Auch dieser ist bereits klug und vor allem großzügig angelegt, und verfügt über eine adäquate Einfriedung in jeder Hinsicht!

Reinhard Lembacher freut sich bei Interesse sehr, über ich ausschließlich schriftliche Anfrage, um Sie mit weiteren Details versorgen zu können, um auch in weiterer Folge einen Besichtigungstermin zu vereinbaren! Davor aber bitte alle Bilder, Unterlagen und vor allem die unter den "Links" angeführten VIDEOS, einsehen ;-)



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2004
Heating	Central Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	2 x Garage, 3 x Open

AREAS

Living Area	250,00 sqm
Usage Area	461,00 sqm
Total Area	1.320,00 sqm
Base Area	212,00 sqm
Cellar Area	149,00 sqm
Balcony Area	42,00 sqm
Terrace Area	42,00 sqm
Garden Area	1.108,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	9
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

View	Distant View	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Show, Bathroom Window, Bathtub
Other	Garden Usage	Location	North, East
Area	Suburban Area	Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom, Wintergarden



Maklerservice & Bewertung

Condition	Good condition	Age	Old Building
Exploitation	Full developed	Floor	Stone, Parquet
Cellar	Full Cellar	Kitchen	Open Kitchen, Pantry



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	569.200,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	385,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	385,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	569.200,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Einen deutlichen Aufschwung erfuhr das beschauliche Oed in den letzten Jahren. Die Ansiedlung zahlreicher Betriebe dank Nähe zur Autobahn - eigene Abfahrt - die Renovierung des Sturmhofes, neue Sportanlagen und die gute Erreichbarkeit von Amstetten aber auch Aschbach und Ybbstal, Wallsee oder Haag, sorgten für deutlichen Bevölkerungszuwachs im Ort!

Ein wenig außerhalb findet sich dieses Objekt in Oedschachen vor, das mit Aussicht gen Norden und Donau, und Platz in jeder Hinsicht glänzt. Speziell ins begehrte Wallsee und seinen Donauarm, wie auch die zahlreichen Mosttheurigen in der Region, ist es quasi nur ein "Katzensprung", wie Sie vor Ort feststellen werden!

INFRASTRUCTURE

Health

Landarztteam Für Allgemeinmedizin Dr. Heschl Og

DDr. Peter Hidasi

Shopping

Lagerhaus Baustoffe Und Bauservice

Education

Volksschule Oed

Kindergarten Oed

Volksschule

Gastronomy

Fischerparadies

Gasthaus Parlament

Other

Raiffeisen BANK Wallsee



GALLERY



















LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Orthofoto](#)

[DG](#)

[EG](#)

[KG](#)

[Schnitt A](#)

[Schnitt B](#)

[Präsentationsvideo](#)

[Kurzvideo HOCH-Format](#)

[Kurzvideo QUER-Format](#)

[Gemeinde Oed-Öhling](#)

[Mostviertel-Tourismus](#)

[Raiffeisen WOHNBAU](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[TikTok-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[weitere Objekte des Maklers](#)

