

**RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten  
T +43 7472/64680  
www.remax-immoteam.at

**Andreas Teufel**

M +43 664/444 28 74  
E a.teufel@remax-immoteam.at



Herr  
Bürgermeister Dipl. Ing. Johannes Pressl  
Pfaffenbach 1  
3321 Stephanshart Österreich

Amstetten, 20.11.2025

## Ihr Immobilienangebot

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dipl. Ing. Pressl,

vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Immobilienangebot.  
Gerne bieten wir Ihnen Ihrem Wunsch entsprechend unverbindlich und freibleibend an:

### **(ObjNr: 1603/8189) Haus, 3321 Kollnitzberg: Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF**

Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.  
Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.).

Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können.  
In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail!

Mit freundlichen Grüßen

**Andreas Teufel**

**Immobilien Reikersdorfer GmbH**

M: **+43 664/444 28 74**  
T: **+43 7472/646 80**  
E: **a.teufel@remax-immoteam.at**

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

## Haus in Kollmitzberg zu kaufen



Tiefenbach 4  
3321 Kollmitzberg



Aussenaufnahme

### Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 2.549 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
HWB / fGEE	290 / 3,34
Heizungsart	Zentralheizung mit Öl
Möblierungsart	teilweise möbliert
Badezimmer	1

### Kosten

Kaufpreis	EUR 93.500,-
Maklerhonorar	EUR 3.366,- 3 % inkl. 20 % USt



**Andreas Teufel**

Immobilien Reikersdorfer GmbH

+43 664/444 28 74

[a.teufel@remax-immoteam.at](mailto:a.teufel@remax-immoteam.at)

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

## Haus in Kollmitzberg zu kaufen



### Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 2.549 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Heizungsart	Zentralheizung mit Öl
Beziehbar	nach Vereinbarung
Möblierungsart	teilweise möbliert
Keller	nicht unterkellert
WC	1
Bäder	1
Garagenplätze	1
HWB / fGEE	290 / 3,34
Widmung	Geb, Glf

### Kosten

Kaufpreis *	EUR 93.500,-
Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	EUR 3.366,-

*\*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

## Haus in Kollmitzberg zu kaufen



## Beschreibung

### LAGE

Das Wohnhaus liegt an einer Landesstraße im Gemeindegebiet von Ardagger Markt, in der Katastralgemeinde Kollmitzberg, nahe der Donaubrücke Grein.

### BESCHREIBUNG

Dem Wohnhaus zugehörig ist eine Gesamtgrundfläche von ca. 2.549 m<sup>2</sup> mit Widmung „Erhaltenswertes Gebäude im Grünland“ (Geb) bzw. „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ (Glf).

Aus den Jahren 1958, 1977, 1991, 1999 und 2010 liegen Unterlagen im Zusammenhang mit Baugeschehen (Um-/Zubauarbeiten, Heizungstausch, Errichtung Kläranlage, etc.) auf.

Ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 115 m<sup>2</sup> Sonstige Nutzfläche verteilen sich auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Gebäude ist nicht unterkellert, einzig ergänzt um einen Gewölbekeller im Erdgeschoss.

Eine angebaute Garage samt überdachter Abstellflächen erweitern die Nutzfläche.

Die Wärme in der kalten Jahreszeit und das Warmwasser liefert eine Öl-Zentralheizung. Als Wärmespender wirken Wandheizkörper. Die Wasserversorgung der Liegenschaft übernimmt eine Gemeinschaftsbrunnenanlage. Schmutzwasser fließt in eine Gemeinschaftskläranlage. Regen-/Dachwasser wird in den nahe gelegenen Tiefenbach eingeleitet.

INSGESAMT EINE LIEGENSCHAFT ZUM ANPACKEN MIT SANIERUNGSBEDARF!

### RAUMAUFTEILUNG

#### ERDGESCHOSS

3 Vorräume, Wohnzimmer, Küche, Bad, WC, Zimmer, 2 Abstellräume, Wirtschaftsraum, Heizraum, Tankraum, Gewölbekeller

#### OBERGESCHOSS

Vorraum, 5 Zimmer, Schrankraum, Lager-/Abstellraum

#### NEBENGEBÄUDE

Garage, Überdachte Abstellfläche

ANGEBOTEN UM € 93.500,-

**RE/MAX**

Immo-Team in Amstetten

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

## Haus in Kollmitzberg zu kaufen



Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Kaufnebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungskosten: 1-3% zzgl. 20% USt.

Maklerhonorar: 3,0% zzgl. 20% USt.

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

Haus in Kollmitzberg zu kaufen



## Dokumente

• [Video](#)

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

Haus in Kollmitzberg zu kaufen



Vorraum EG



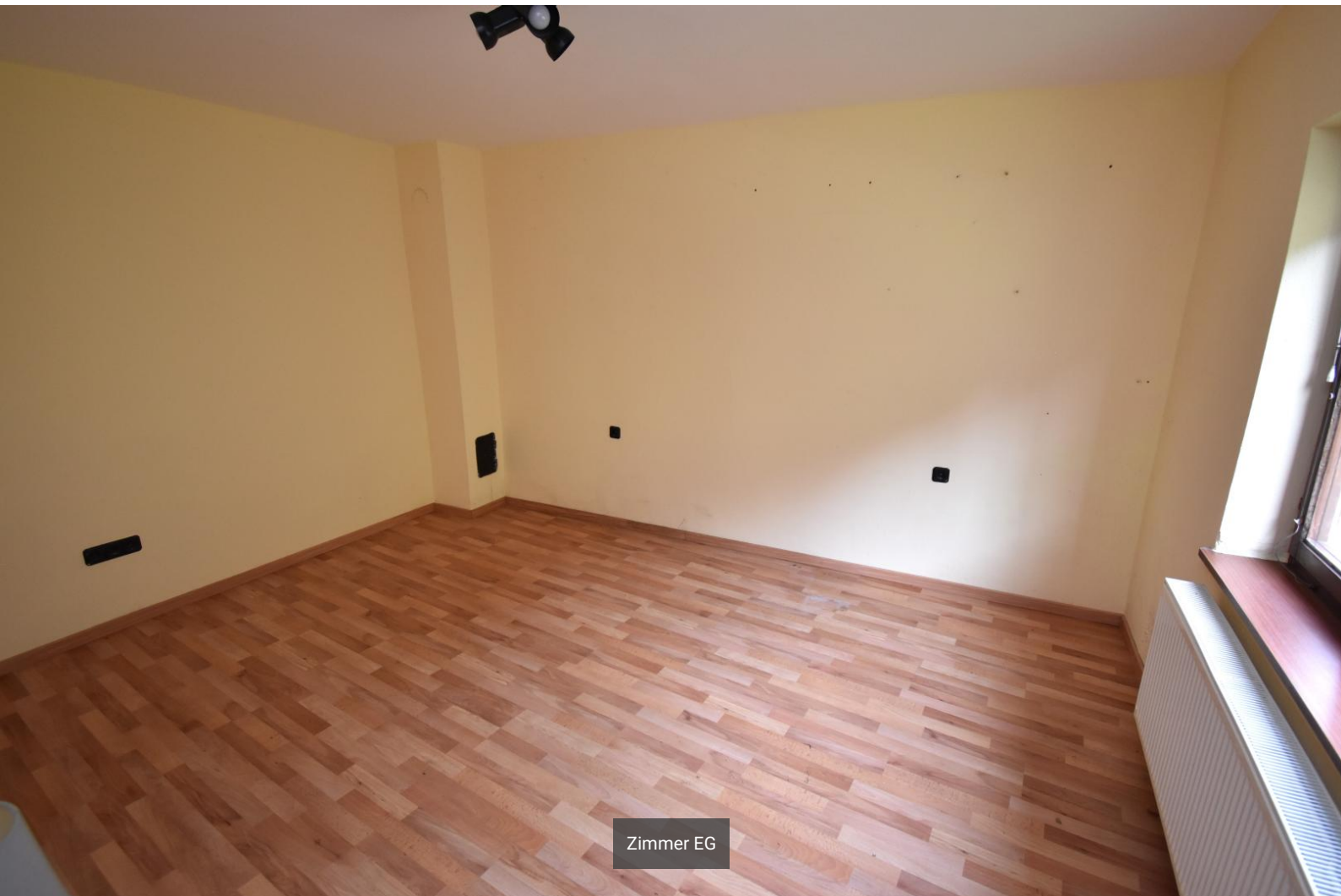
Küche EG



Wohnzimmer EG

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

Haus in Kollmitzberg zu kaufen



# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

Haus in Kollmitzberg zu kaufen



Abstellraum EG



Heizraum EG



Tankraum EG

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

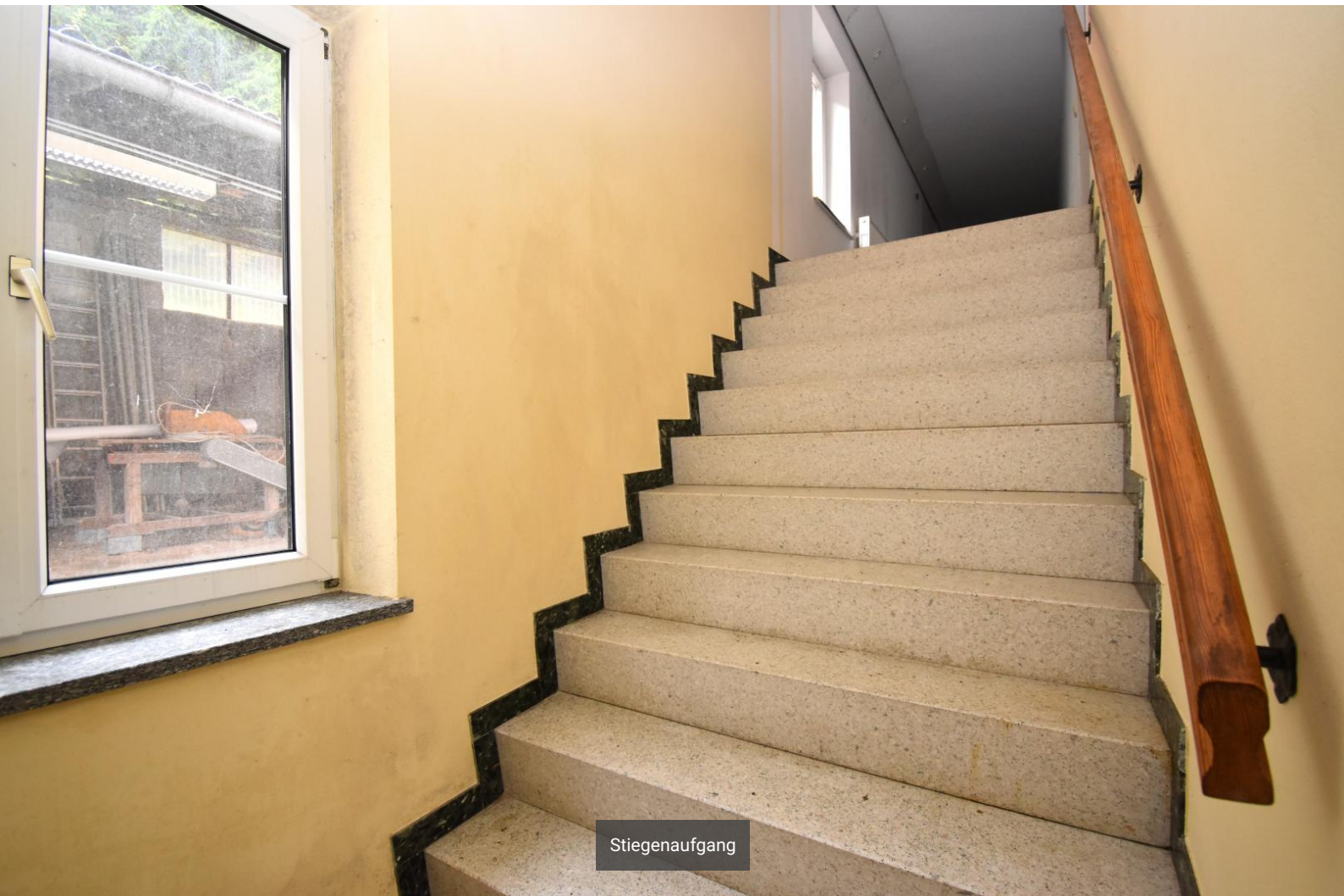
Haus in Kollmitzberg zu kaufen



Gewölbekeller



Wirtschaftsraum EG



Stiegenaufgang

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

Haus in Kollmitzberg zu kaufen



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

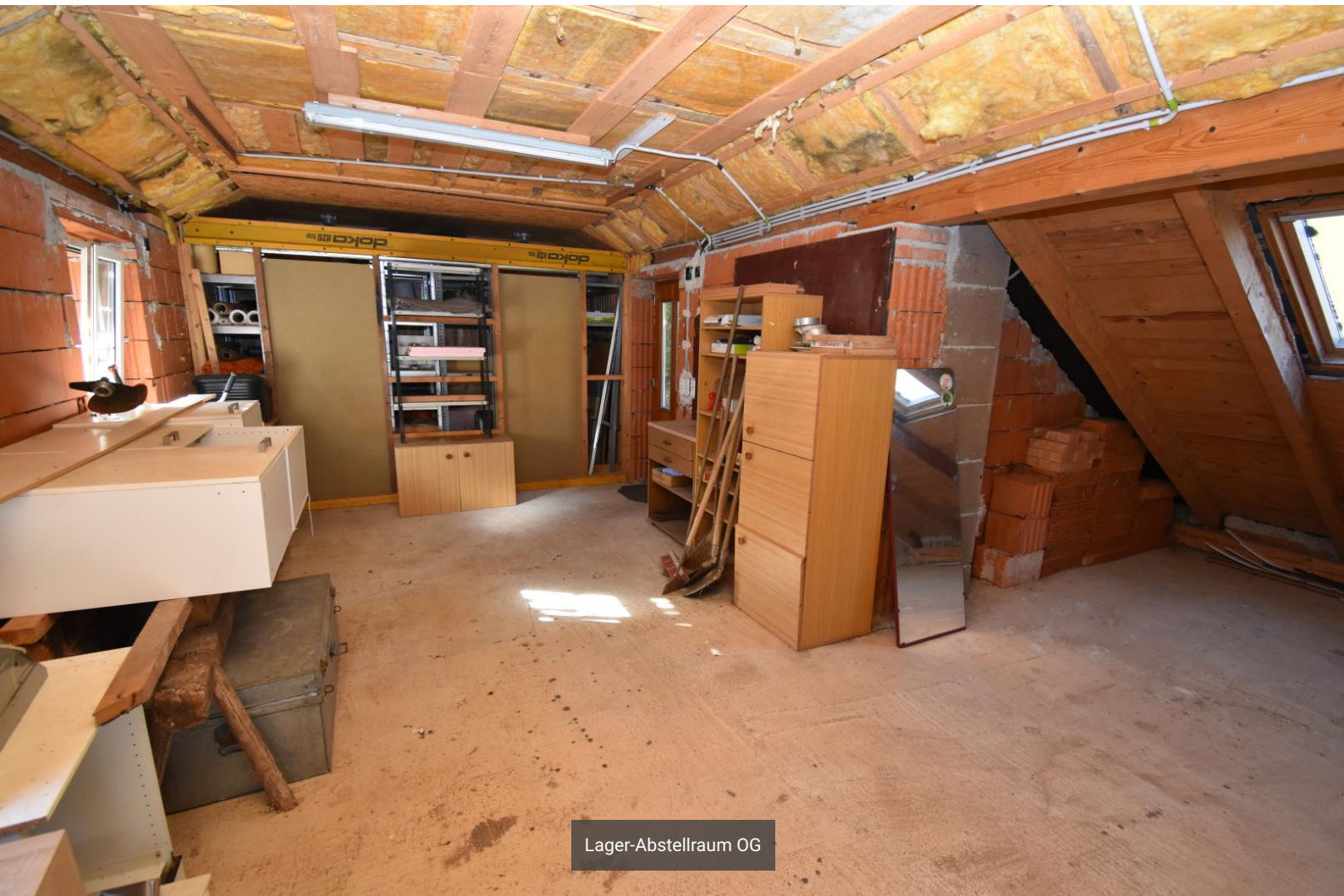
Haus in Kollmitzberg zu kaufen



Zimmer OG



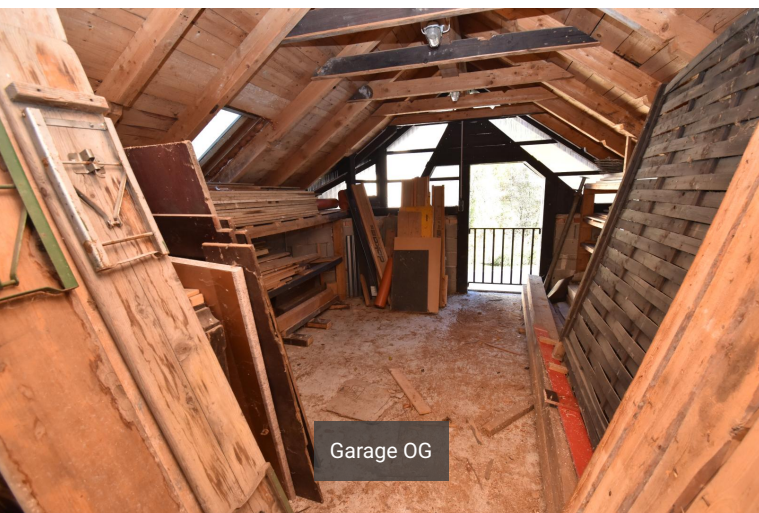
Zimmer OG



Lager-Abstellraum OG

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

Haus in Kollmitzberg zu kaufen



# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

Haus in Kollmitzberg zu kaufen



Aussenaufnahme



Aussenaufnahme



Aussenaufnahme

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

Haus in Kollmitzberg zu kaufen



Aussenaufnahme



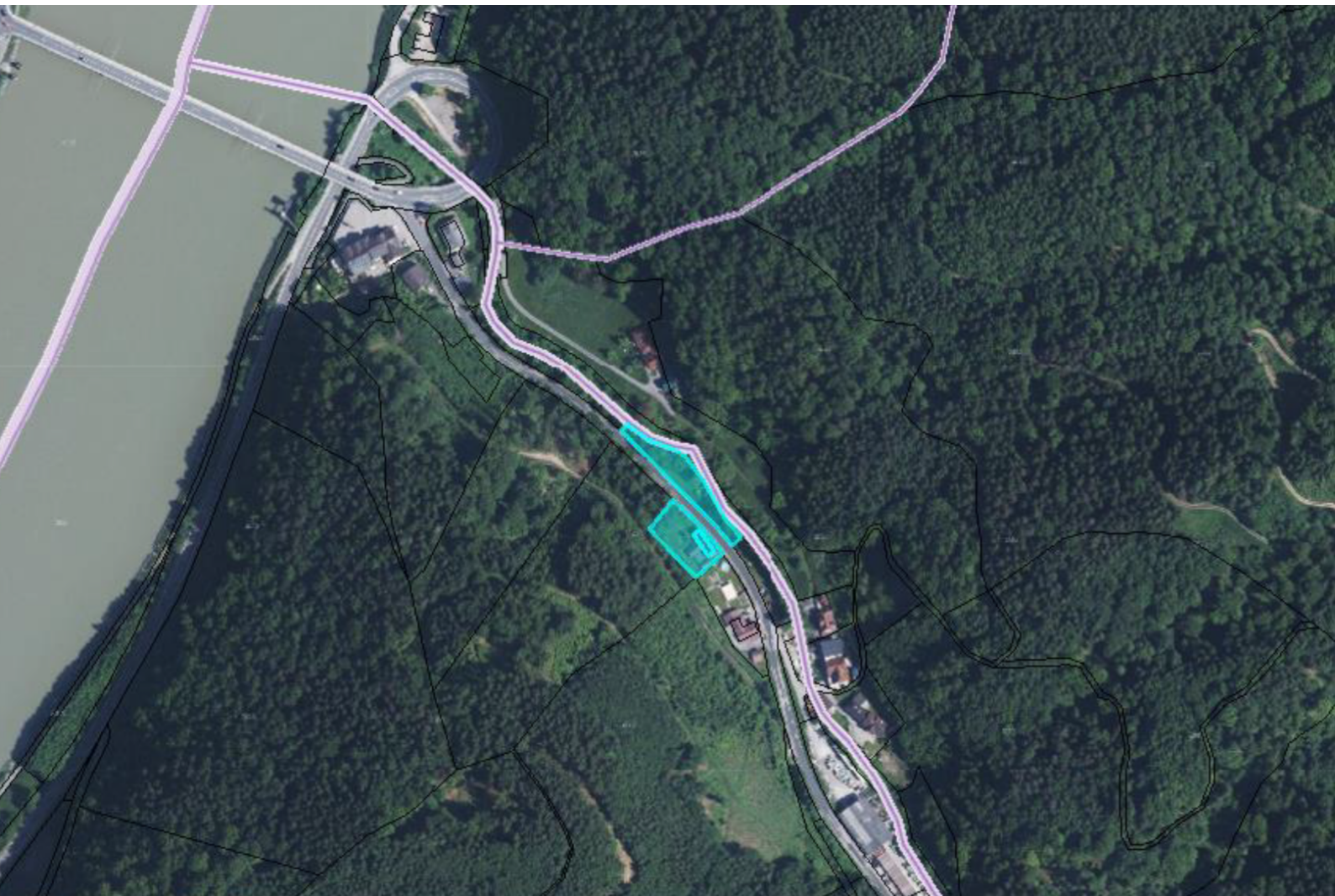
Aussenaufnahme



Aussenaufnahme

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

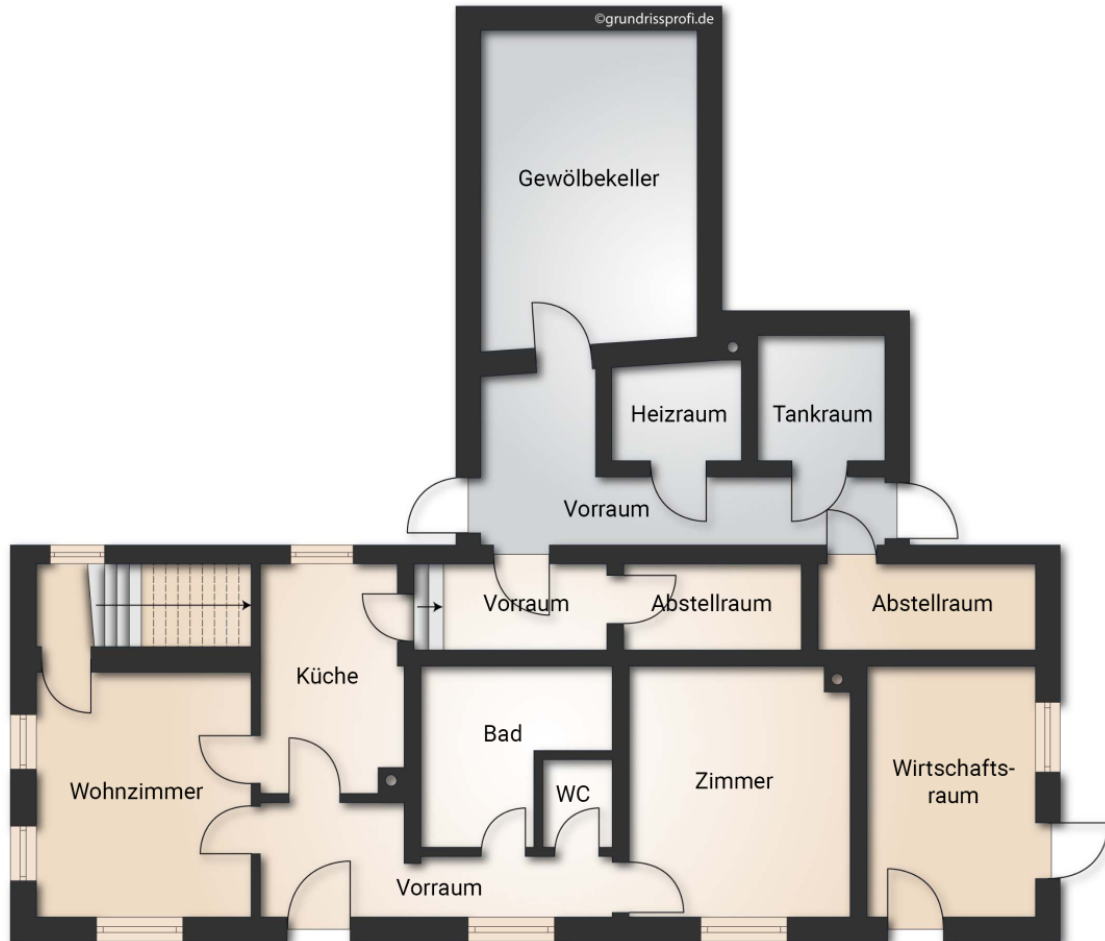
Haus in Kollmitzberg zu kaufen



Orthofoto (Quelle: NÖ Atlas)

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

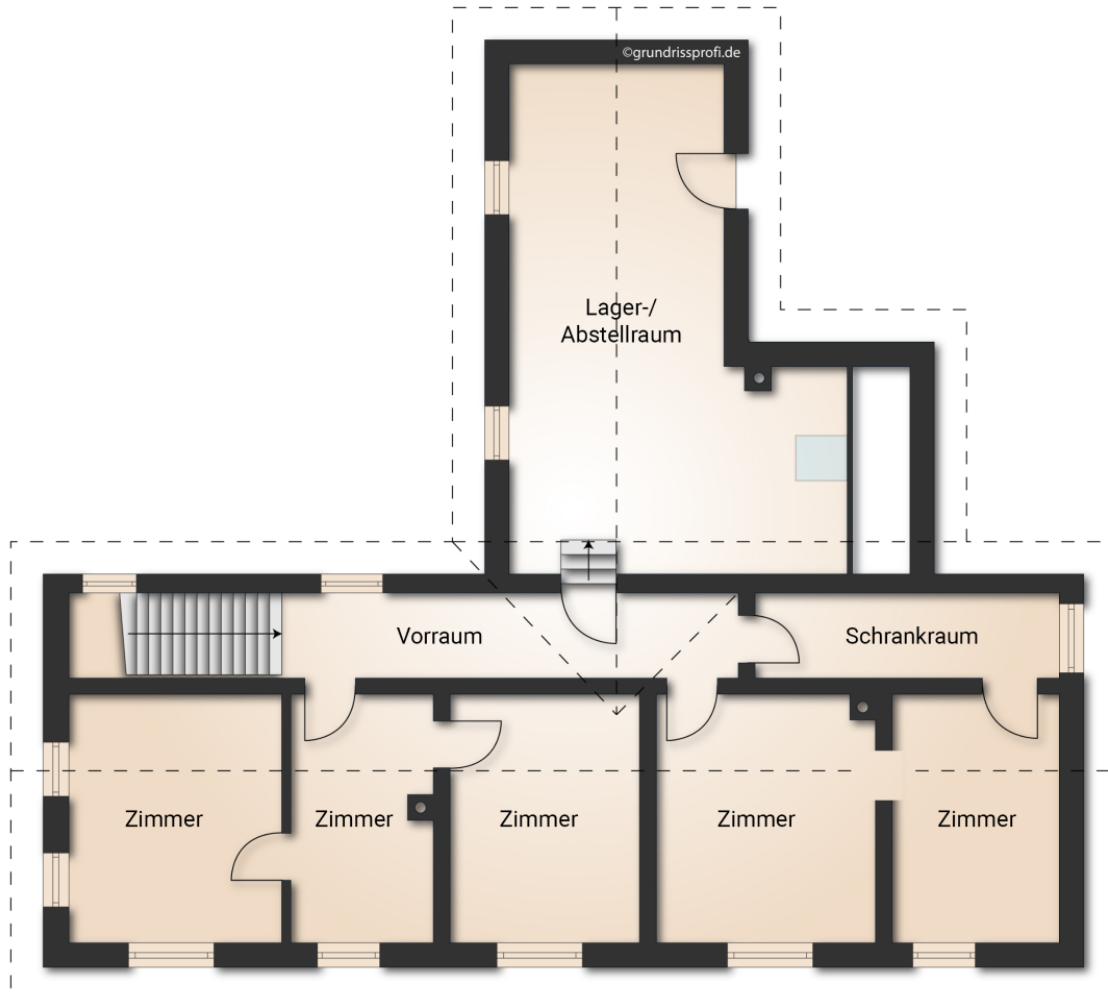
Haus in Kollmitzberg zu kaufen



Plan EG

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

Haus in Kollmitzberg zu kaufen



Plan OG

# Wohnhaus mit SANIERUNGSBEDARF

Haus in Kollmitzberg zu kaufen



## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Teufel**

**Immobilien Reikersdorfer GmbH**

M: **+43 664/444 28 74**

T: **+43 7472/646 80**

E: **[a.teufel@remax-immoteam.at](mailto:a.teufel@remax-immoteam.at)**

## RE/MAX Immo-Team in Amstetten

Immobilien Reikersdorfer GmbH  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T: **+43 7472/64680**

E: **[office@remax-immoteam.at](mailto:office@remax-immoteam.at)**

W: **[www.remax-immoteam.at](http://www.remax-immoteam.at)**