

**Traumhaus in Ternitz: 5 Zimmer, Garten, Pool & Garagen
für nur 299.000 €!**



Objektnummer: 2533/6730

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	1930
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	758,00 m²
Keller:	53,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 322,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,51
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

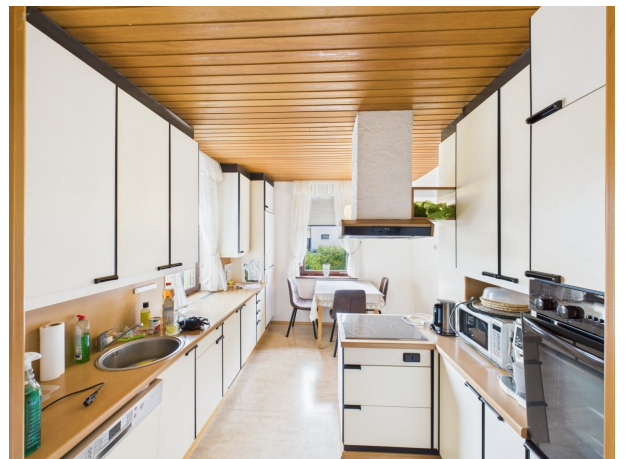


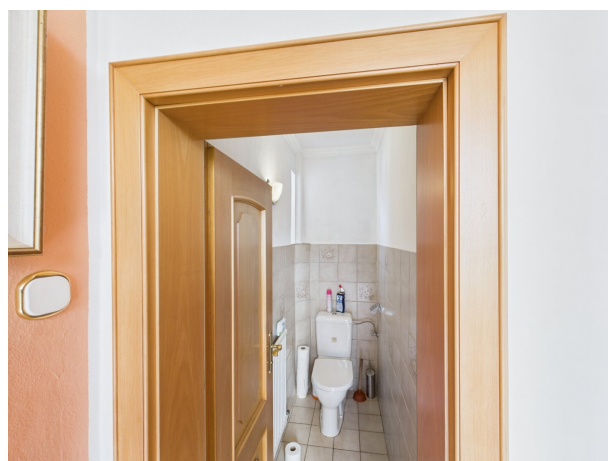
Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

















Neunkirchen

MARIE EDER
TERNITZ
SCHWARZAWEG 9

JOHANN EDER
TERNITZ
SCHWARZAWEG 9



SCHWARZAWEG

WINDRICHTUNG

LAGEPLAN 1:500

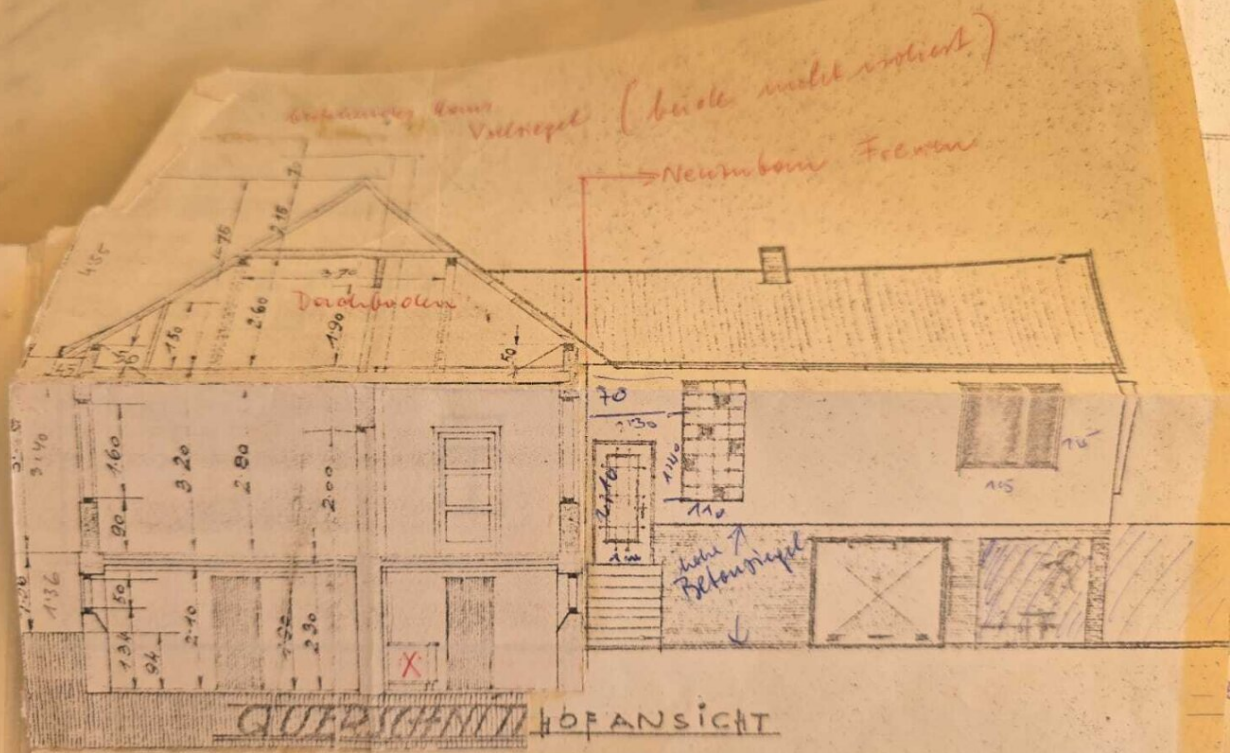
Auswechslungsplan (1. Baubewilligung vom 22.8.1959)

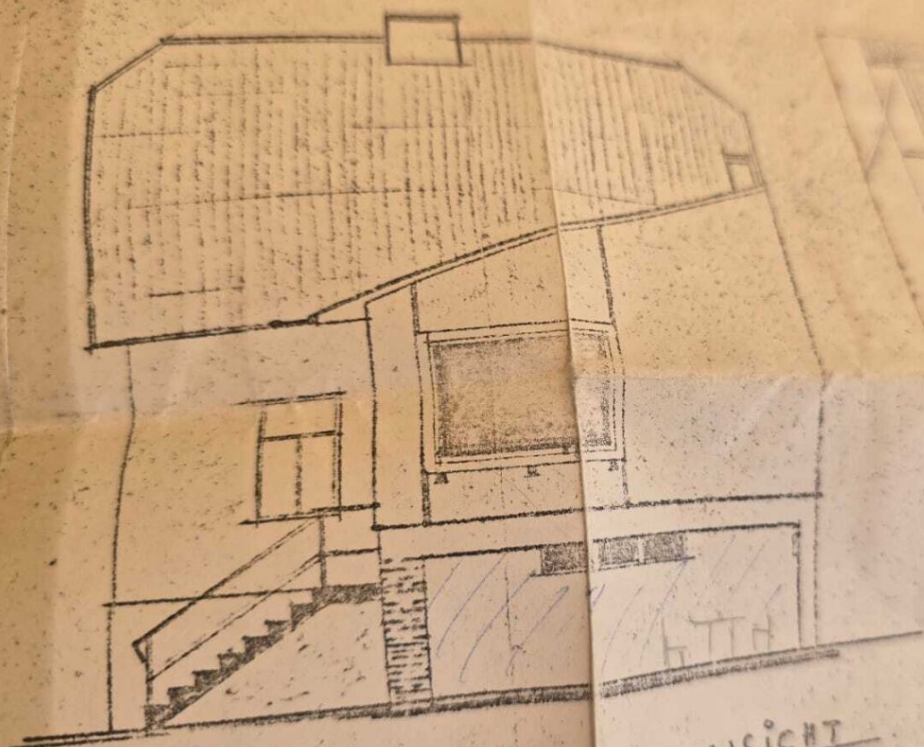
NEU - UND ZUBAU EINES WOHNRAUMES, BAD
UND WC FÜR HERRN EDWIN UND FRAU
ERIKA CSANK IN TERNITZ, SCHWARZAWEG 9

BAUWERBER: Erika Csank
Edwin Csank
Johanna Rohl

BAUFÜHRER:

Johann Jöchl
Baumeister
Blindendörfer Strasse 5
2630 Ternitz N.O.





GARTENANSICHT

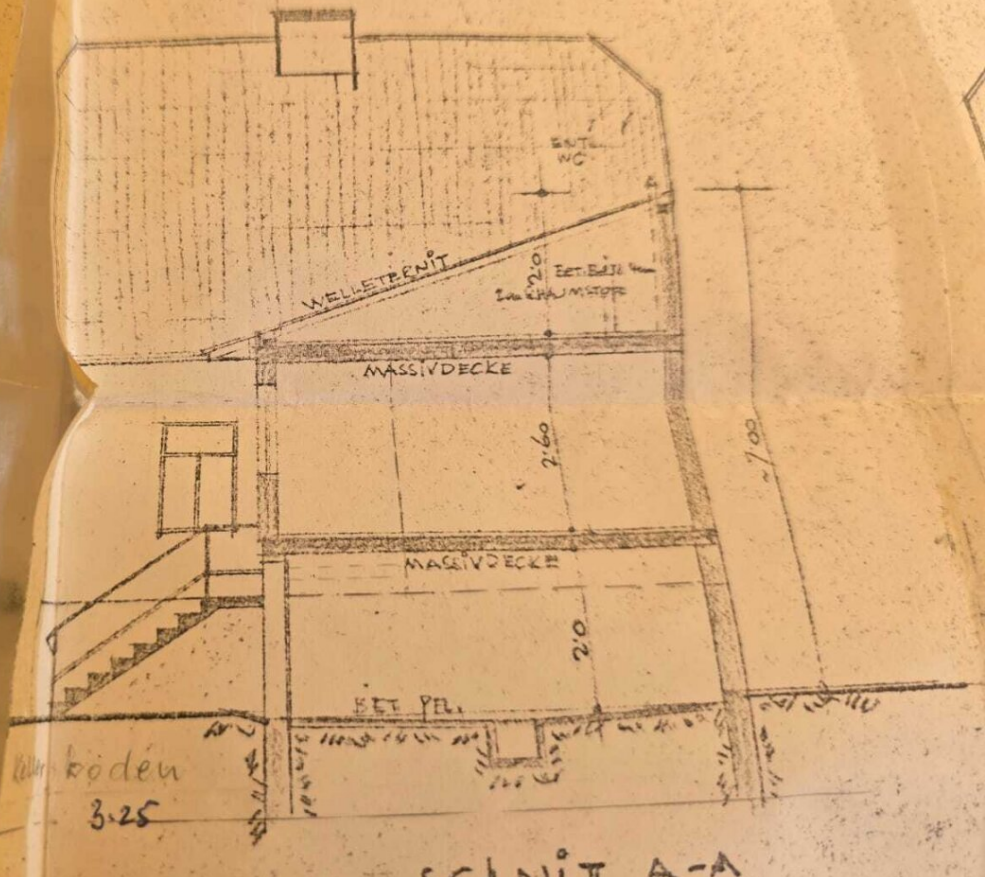
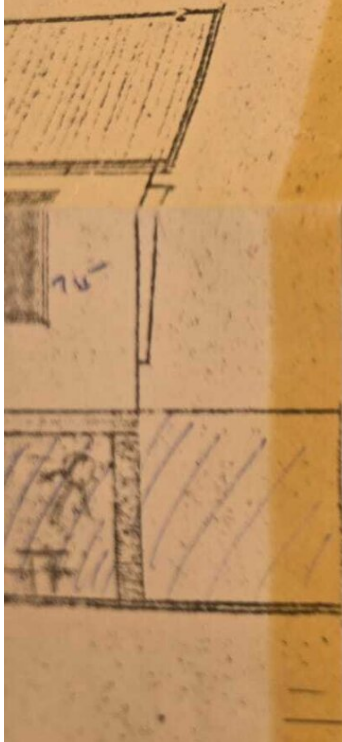
Chuchhofen

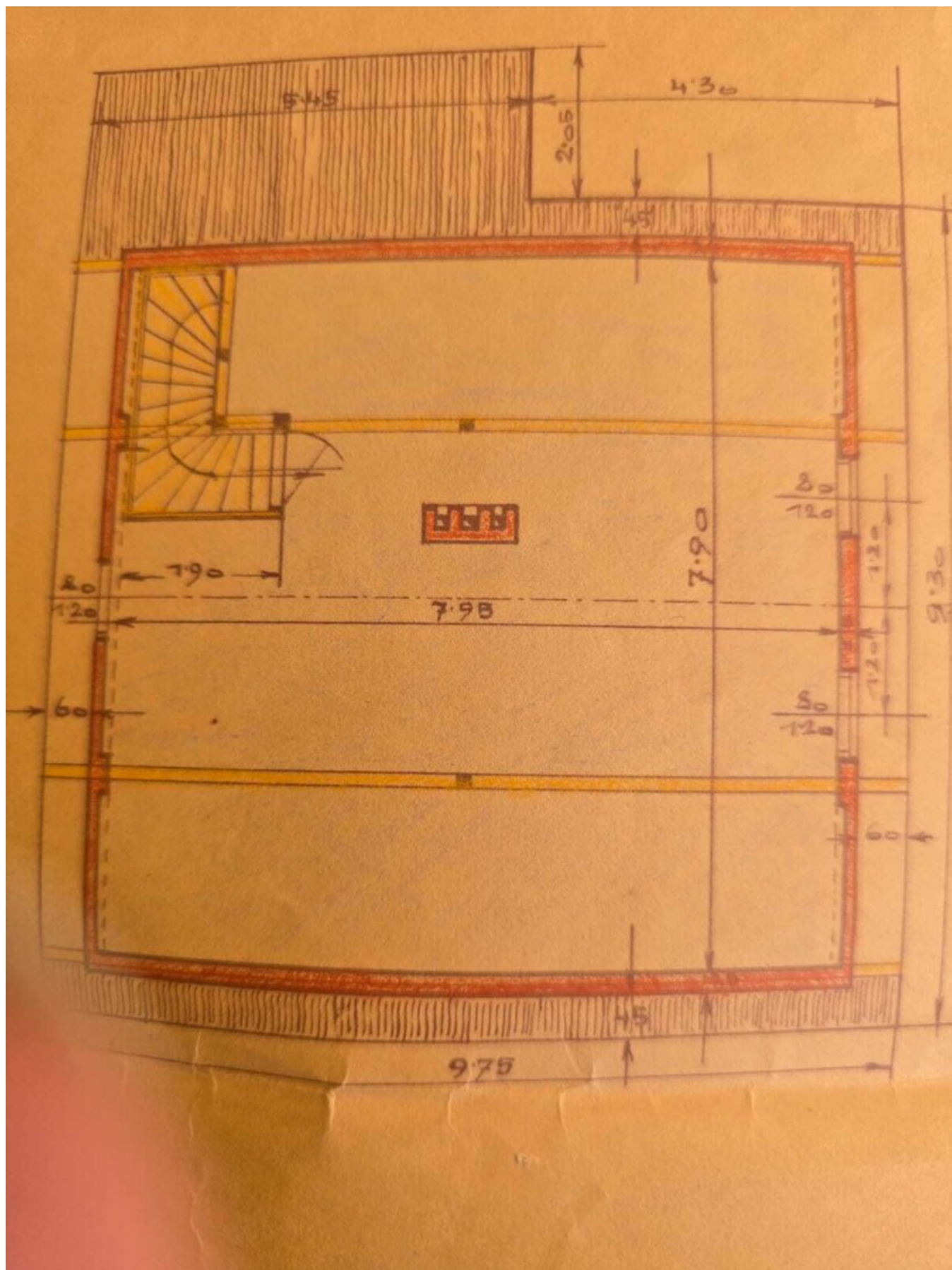
St. Klement
Hochhofen

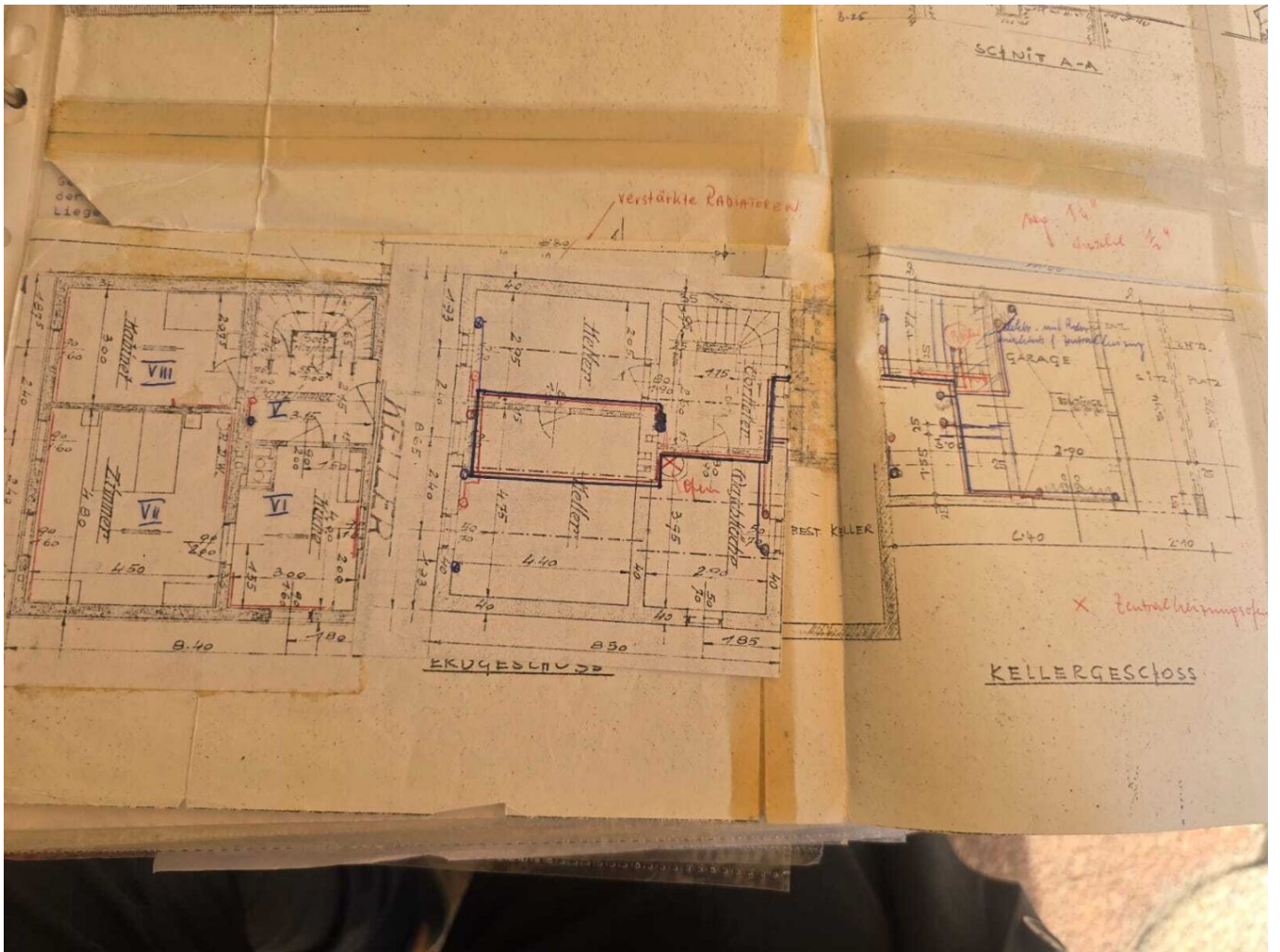
DACH

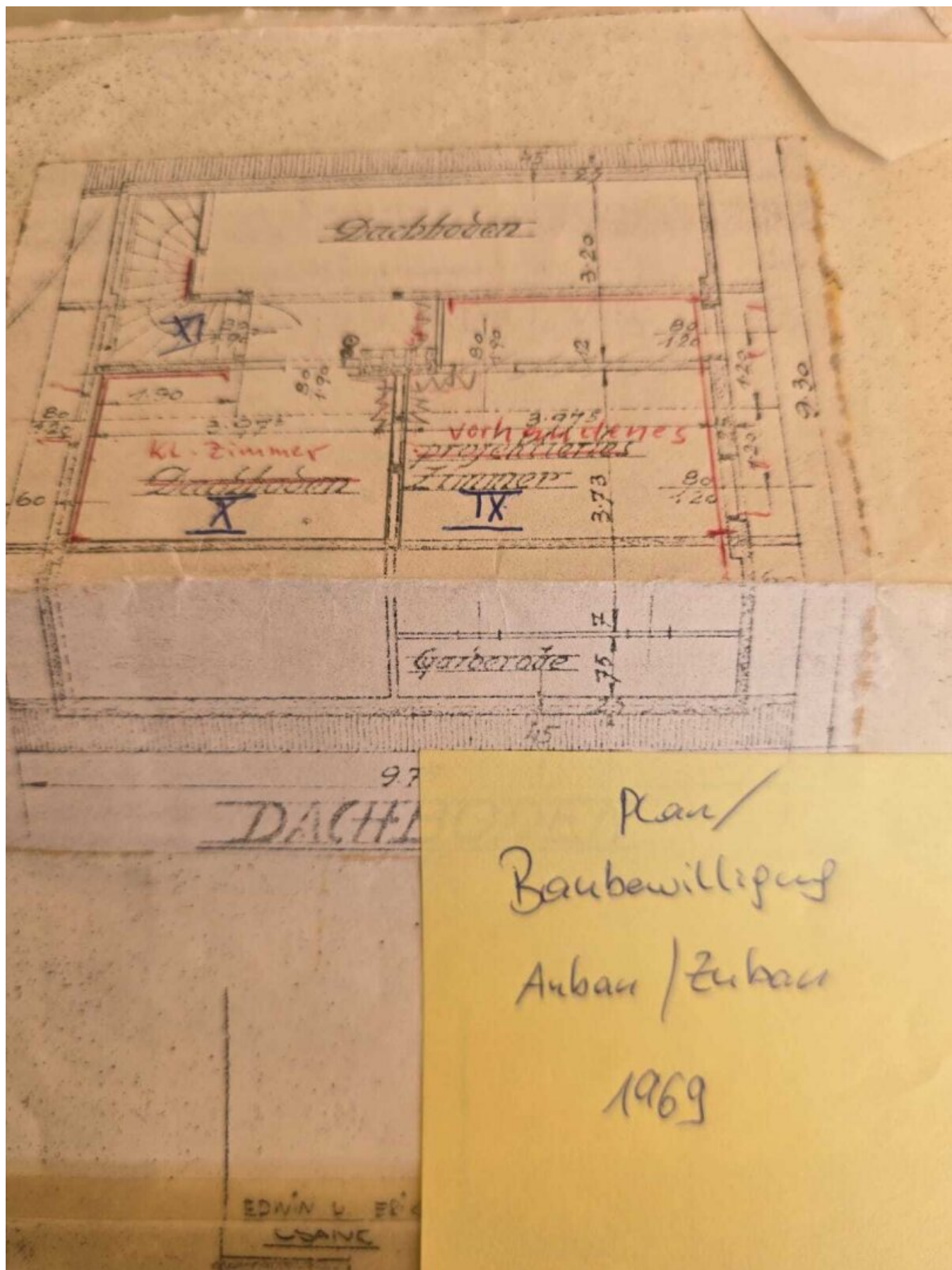
isoliert)

Fenster





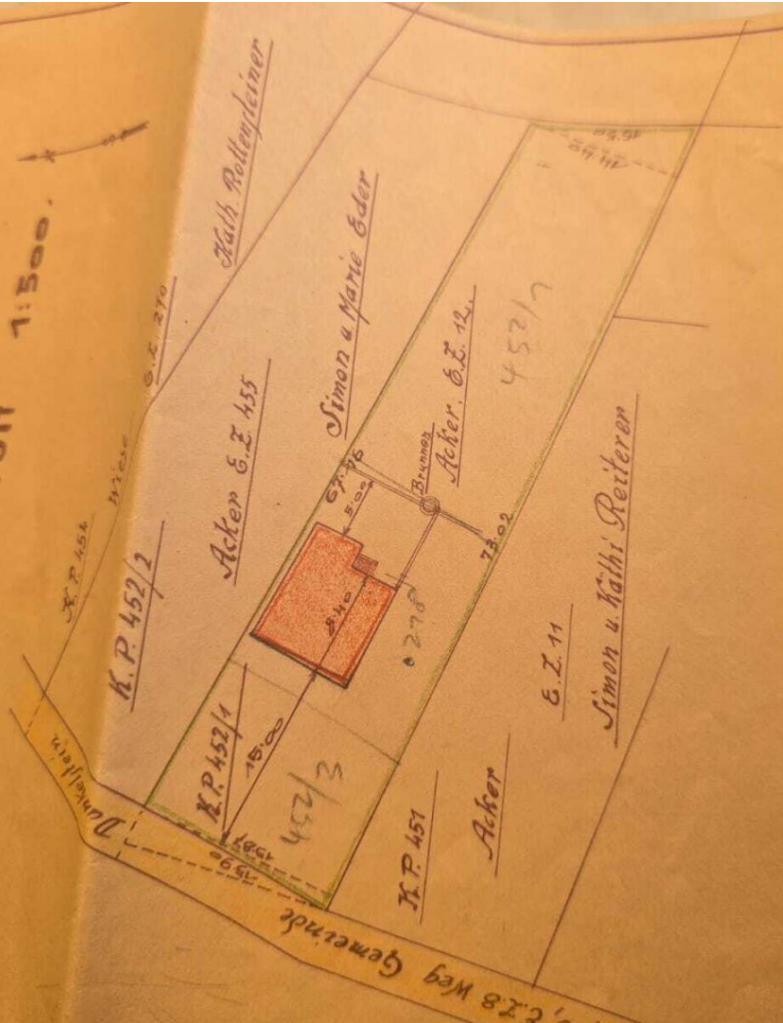




1:100.

SITUATION

1:500.



Georg Kattlinger

~~St. Peter~~
NEUNKIRCHEN N.Ö.

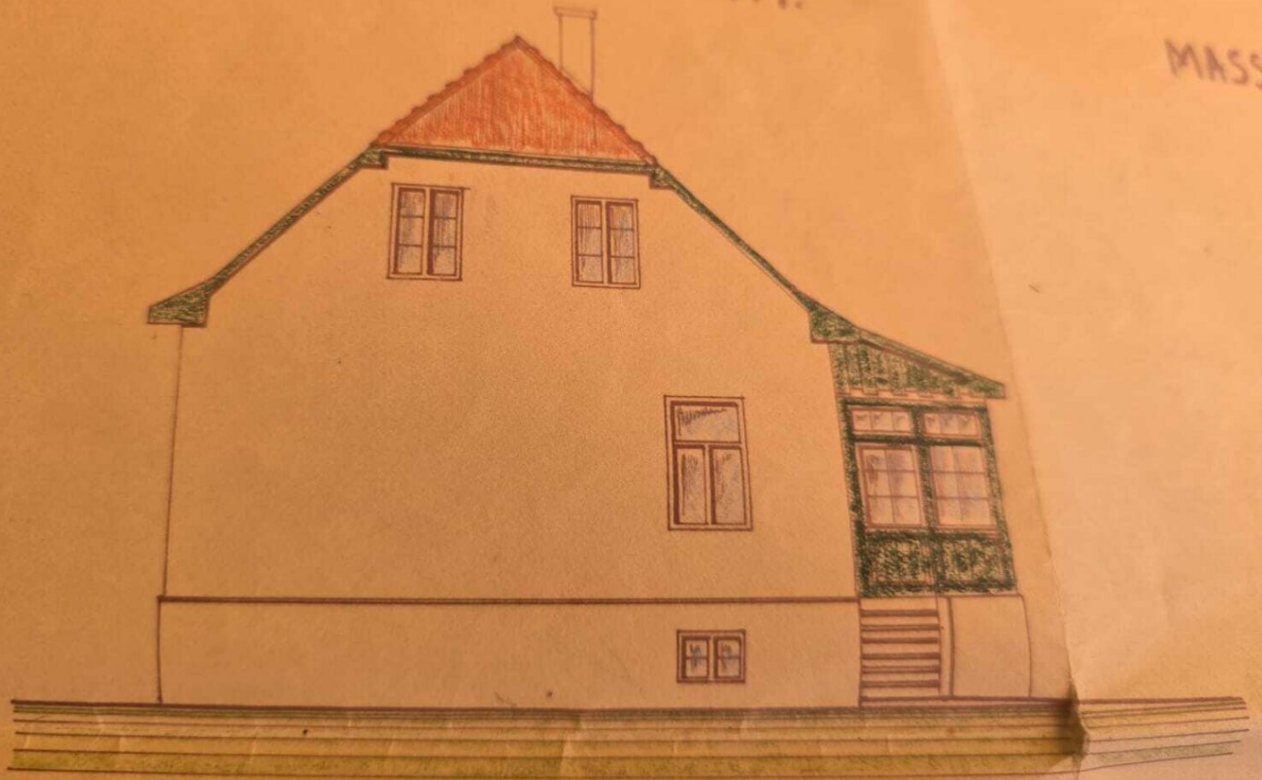
Schwefel Lorenz

Schwefel Julie

SEITENANSICHT.

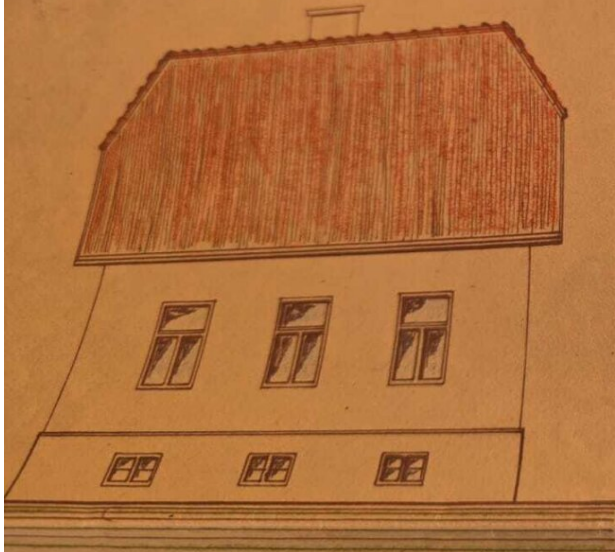
IN DUNKELSTE

MASS



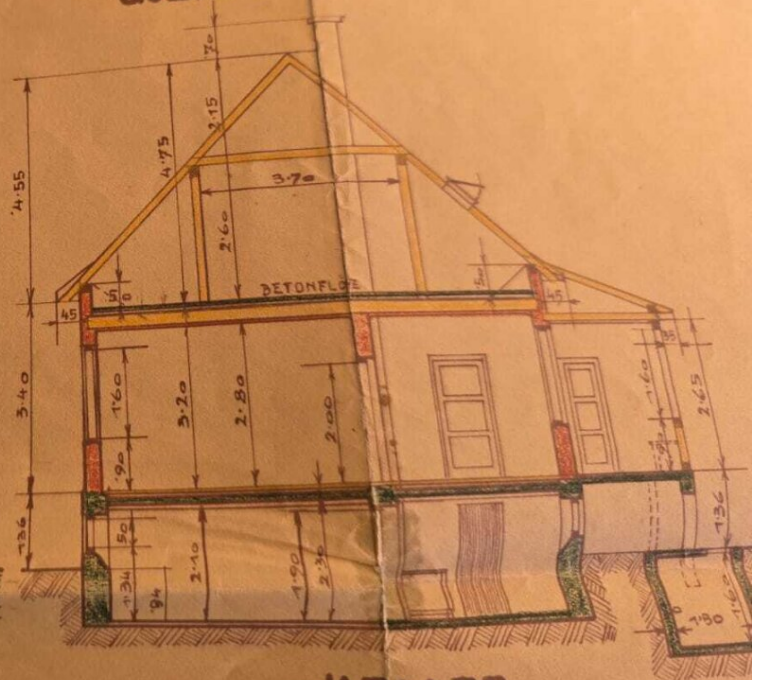
PLAN ZUR ERBAUUNG EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES
FÜR HERRN UND FRAU LORENZ UND JULIE SCHWEIGE
QUERSCHNITT

VORDERANSICHT.



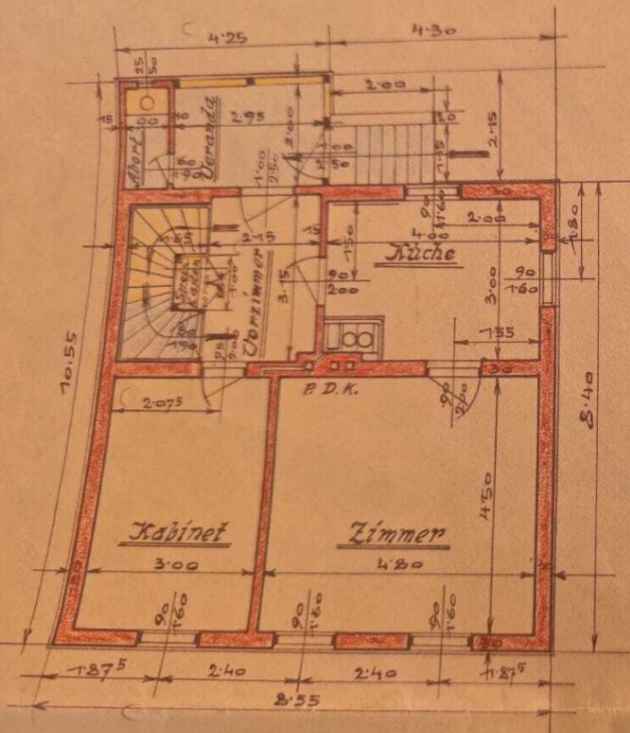
PARTERRE.

QUERSCHNITT.

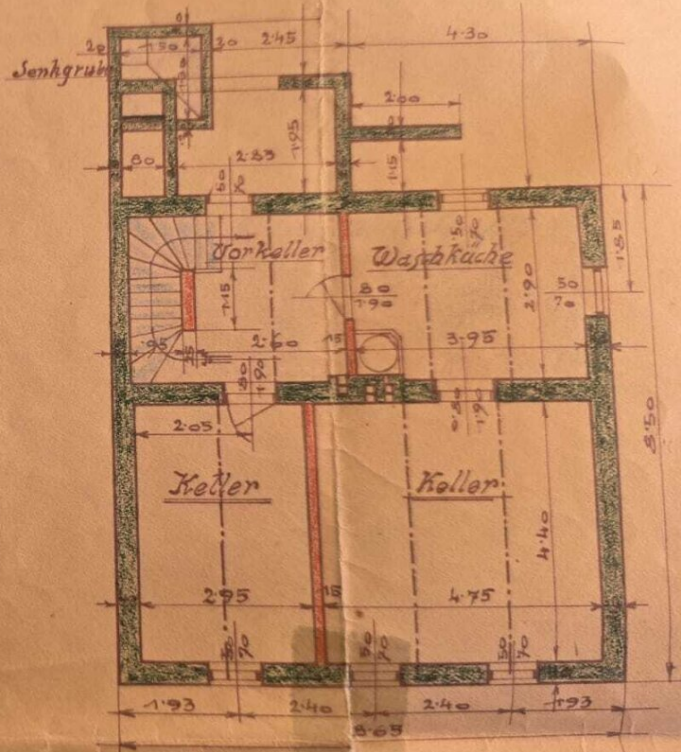


KELLER.

PARTERRE.



KELLER.



NEUNKIRCHEN, AM 19. FEBER 1930.

PLAN ZUR ERBAUUNG EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES AUF PARZ. NR. 452/1 IN DUNKELSTEIN
FÜR HERRN UND FRAU LORENZ UND JULIE SCHWEIGER.

VORDERANSICHT.



QUERSCHNITT.

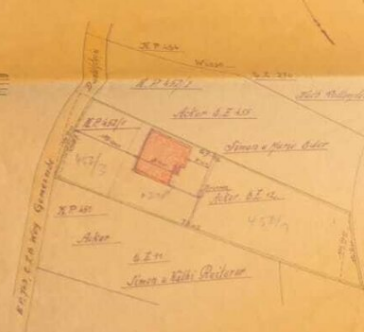


SEITENANSICHT.



MASSTAB 1:400.

SITUATION 1:500.



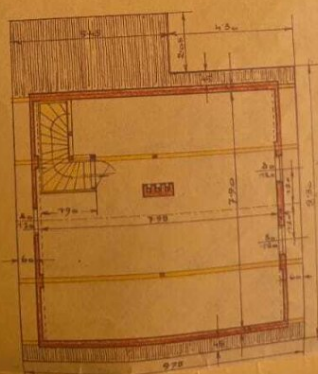
PARTERRE.



KELLER.



DACHBODEN.

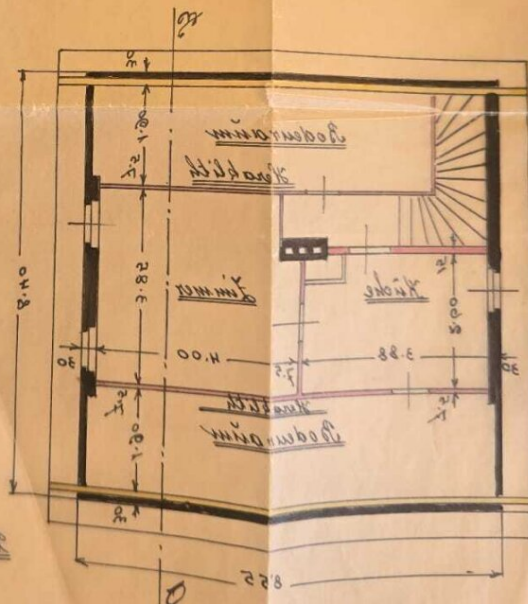
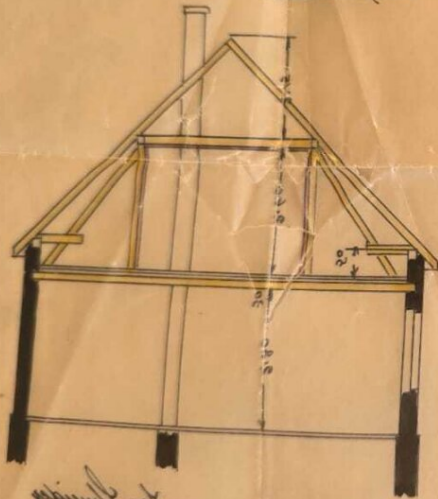


Georg Kattlinger
Holding
NEUBAUHERRN

Lorenz Lorenz
Lorenz Julie

Dieser Plan ist der Bauverhandlung am 19. August 1941 vorgelegen
und wird besichtigt
Gemeindeamt Ternitz, am 19. August 1941.
Der Bürgermeister

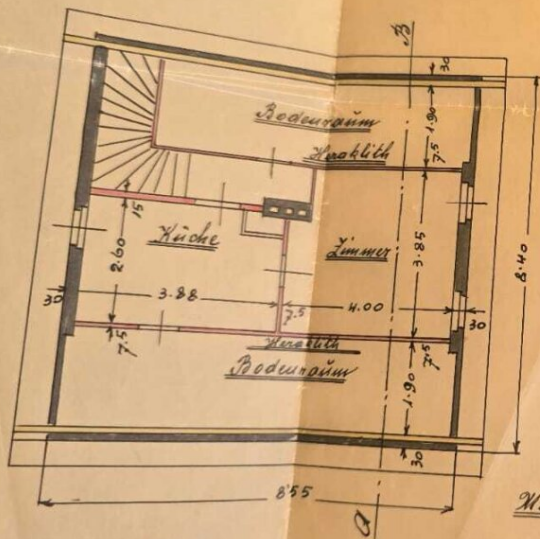
in Einklang



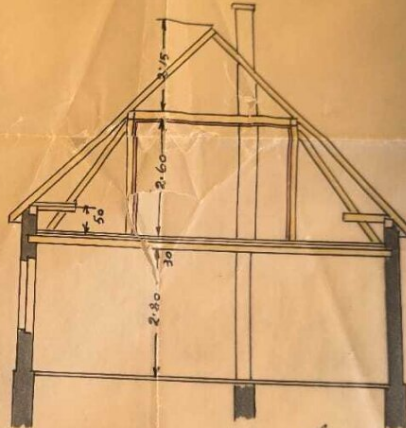


Handwritten text at the top of the page, including a date and a signature: "Handwritten text at the top of the page, including a date and a signature."

Lochbohr Grundriß



Profil A-B



Handwritten signature and date: "Handwritten signature and date: 21/6 1941"

Maßstab 1:100

ZUBAU EINES WOHNZIMMERS

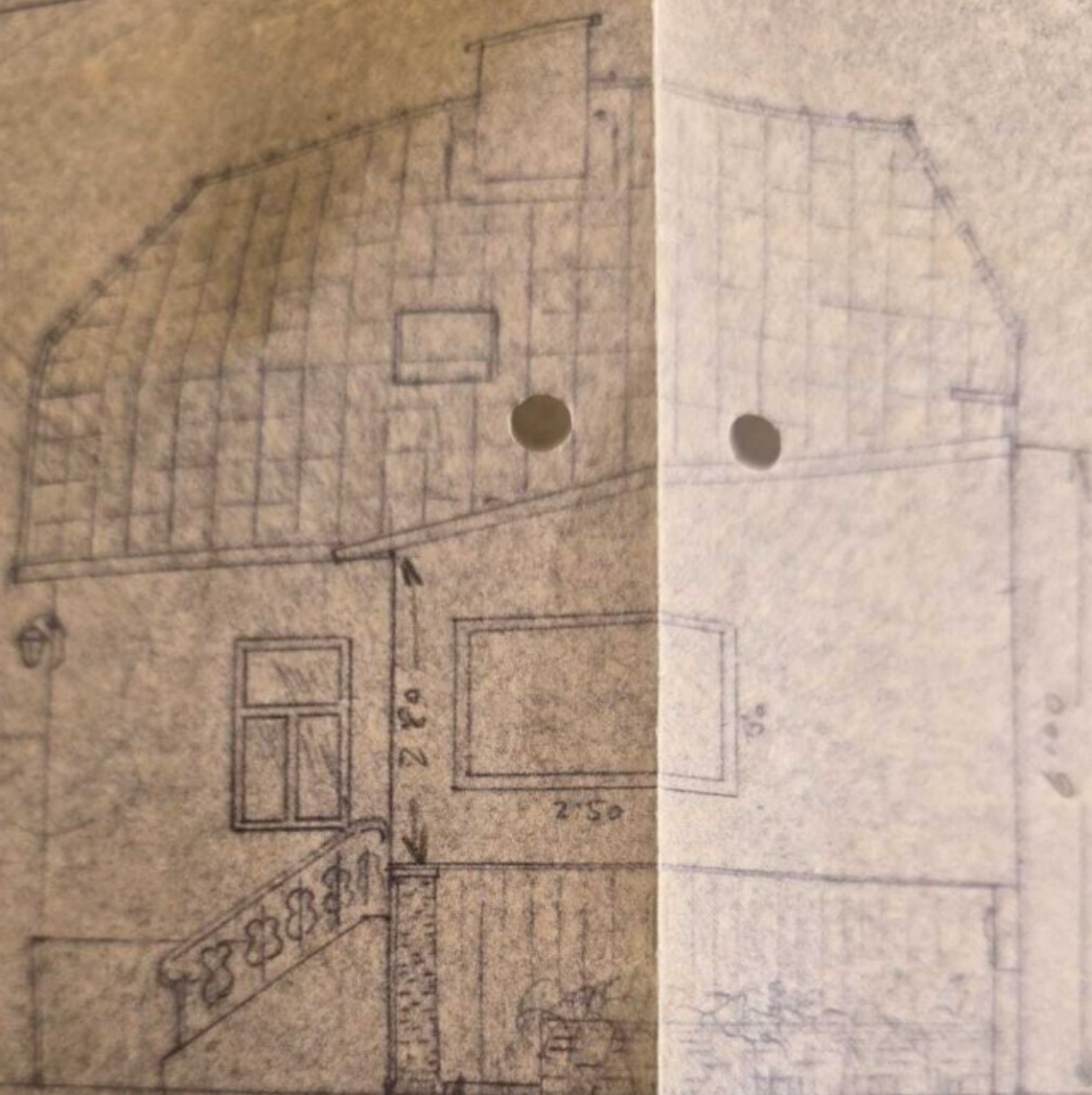
BADES, WC UND EINER ^S ABSTELLRAUMES
~~GARAGE~~

BEI HAUS K.P. NR. 452/1,

SCHWARZAWEG 7, FÜR

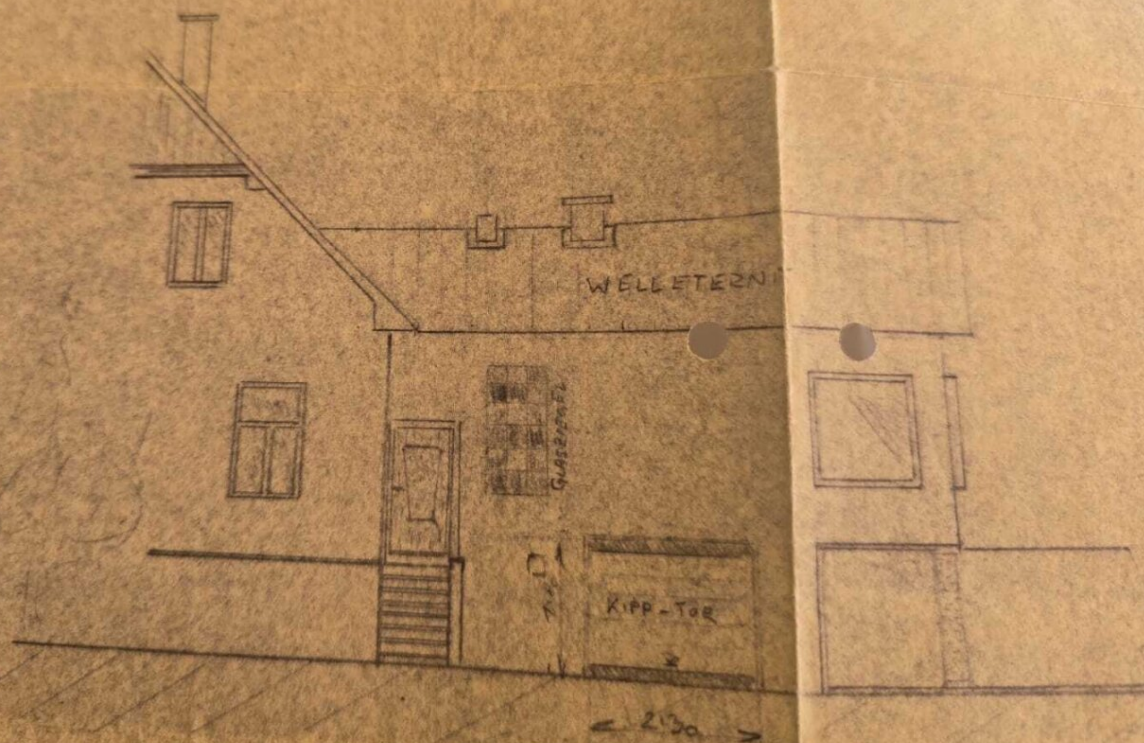
ERIKA U. EDWIN CSANK

MAßSTAB 1:100

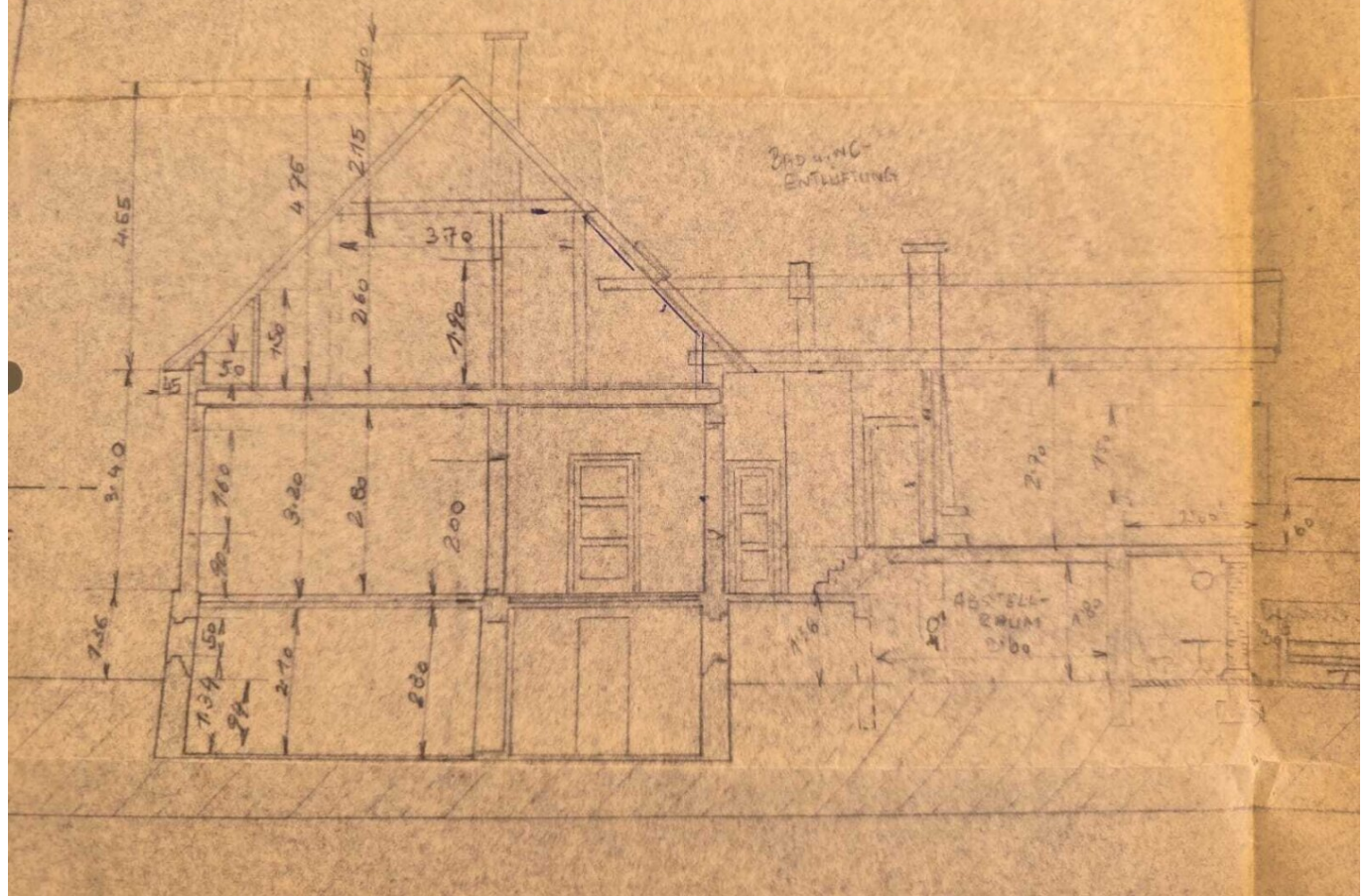


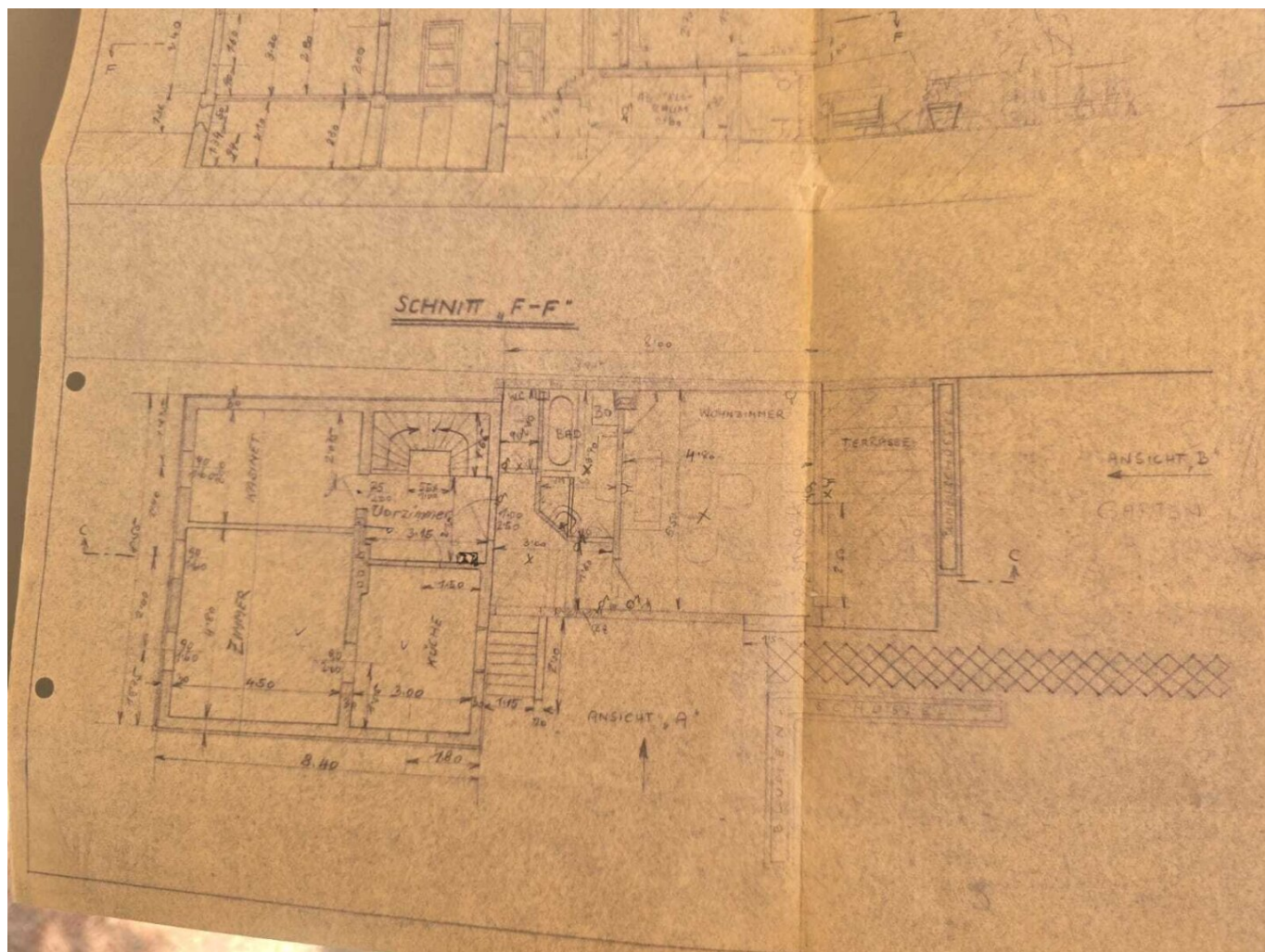
ANSICHT "3"

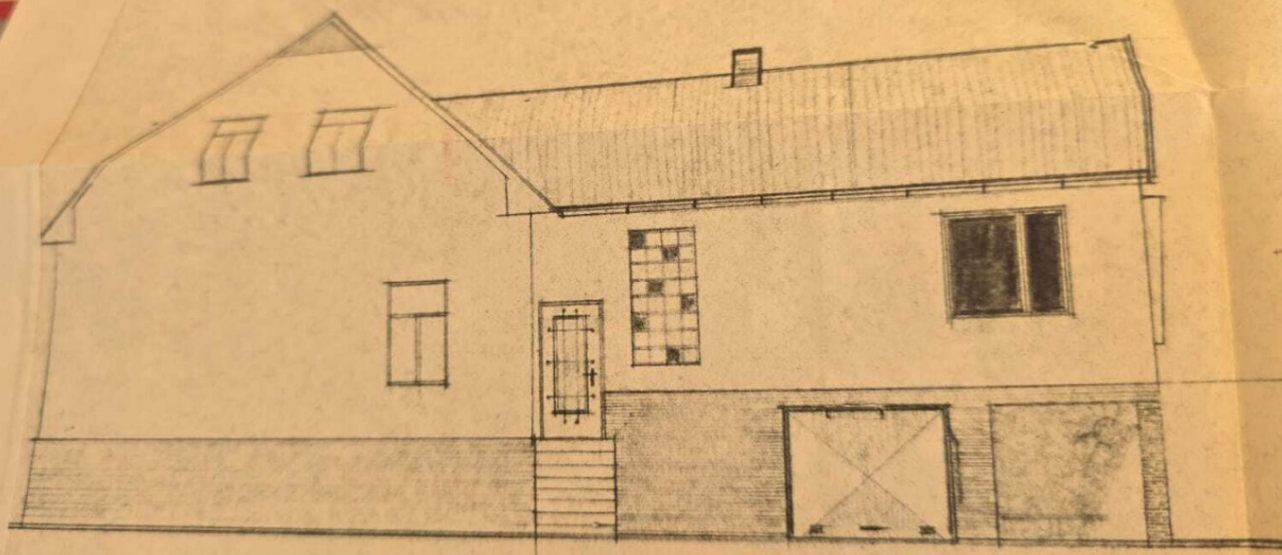
ANSICHT "A"



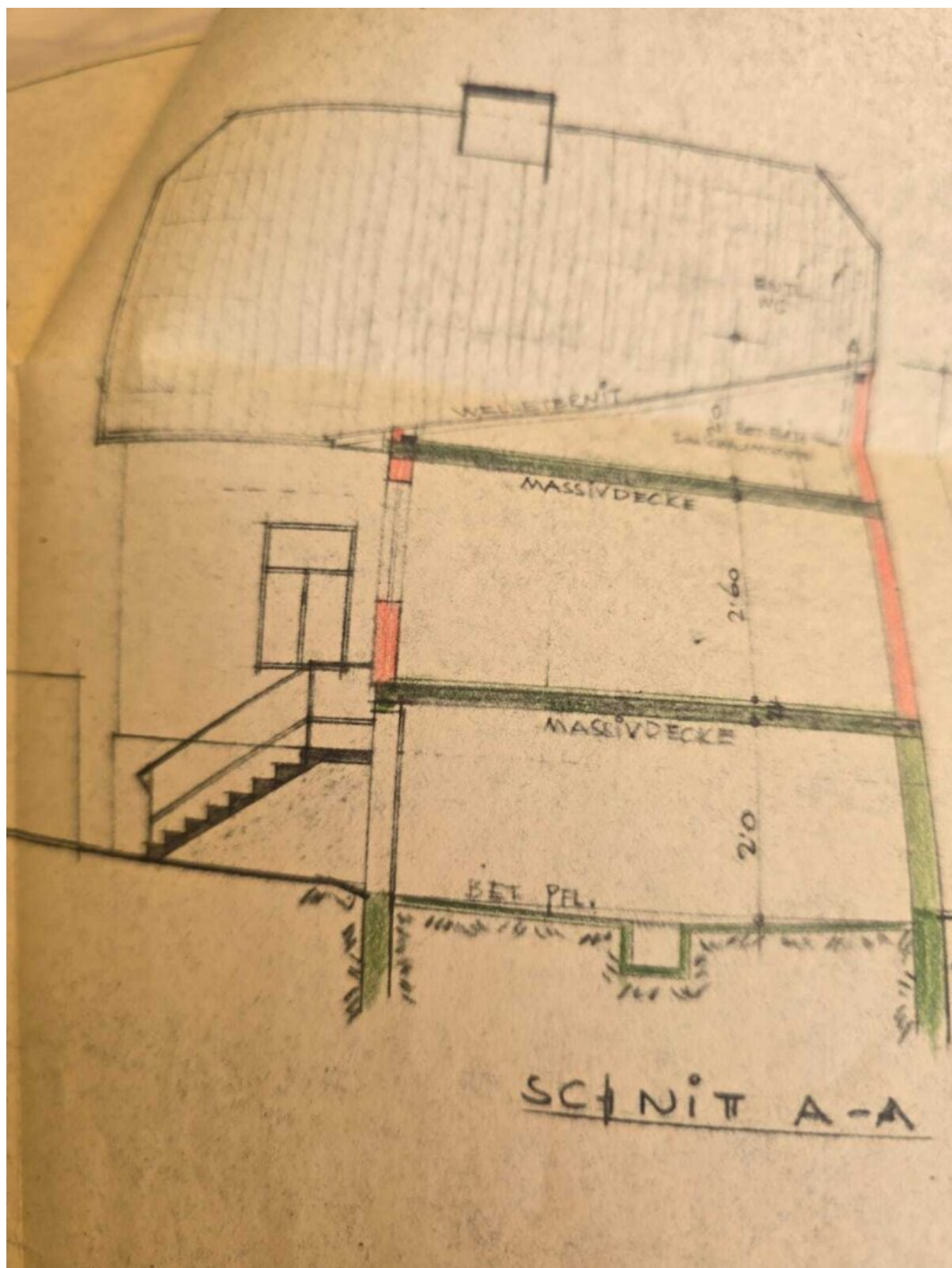
SCHNITT C-C''

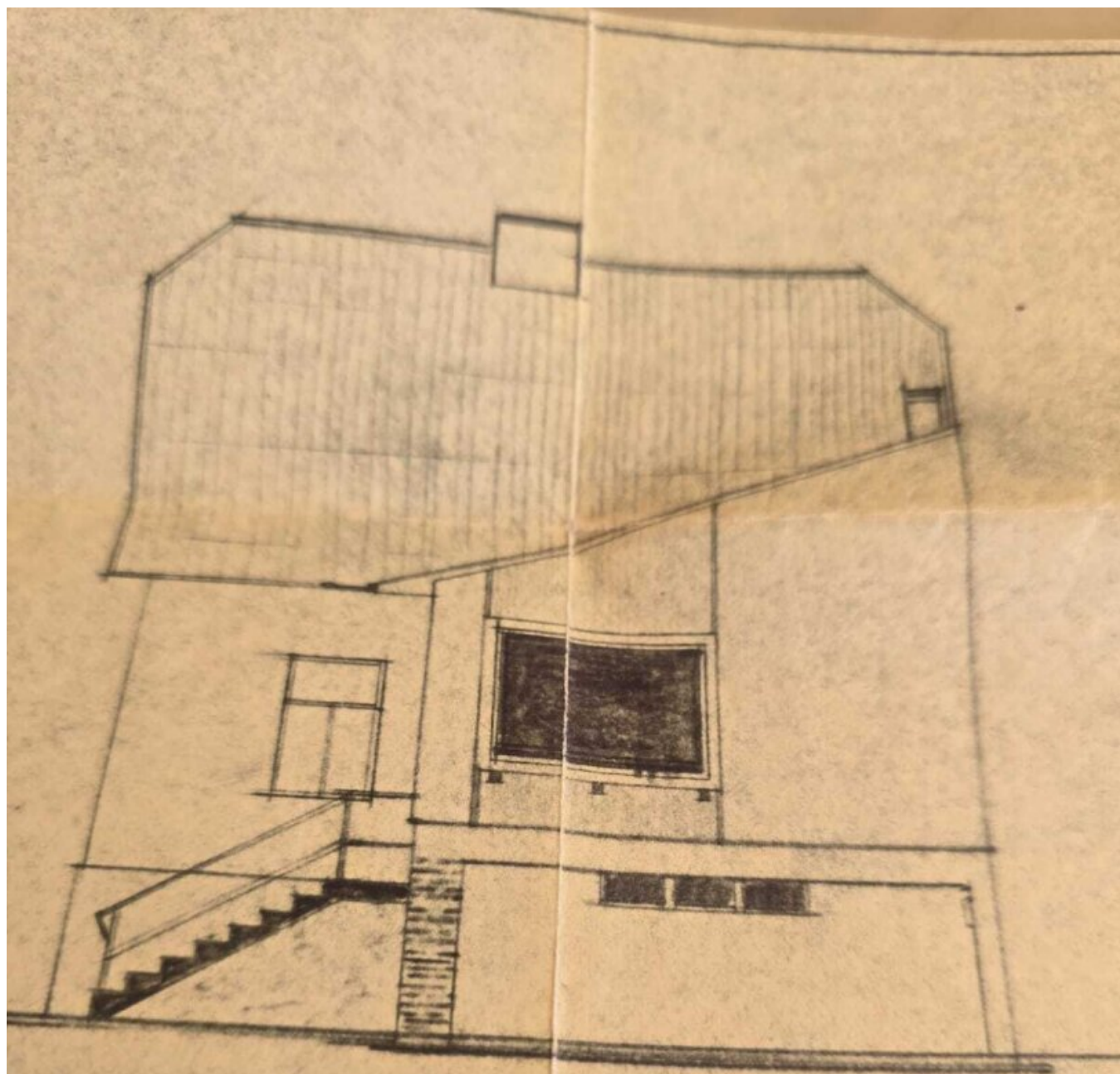






HOFANSICHT





GARTENANSICHT

Bez. Neunkirchen



SCHWARZAWEG

LAGEPLAN 1:500

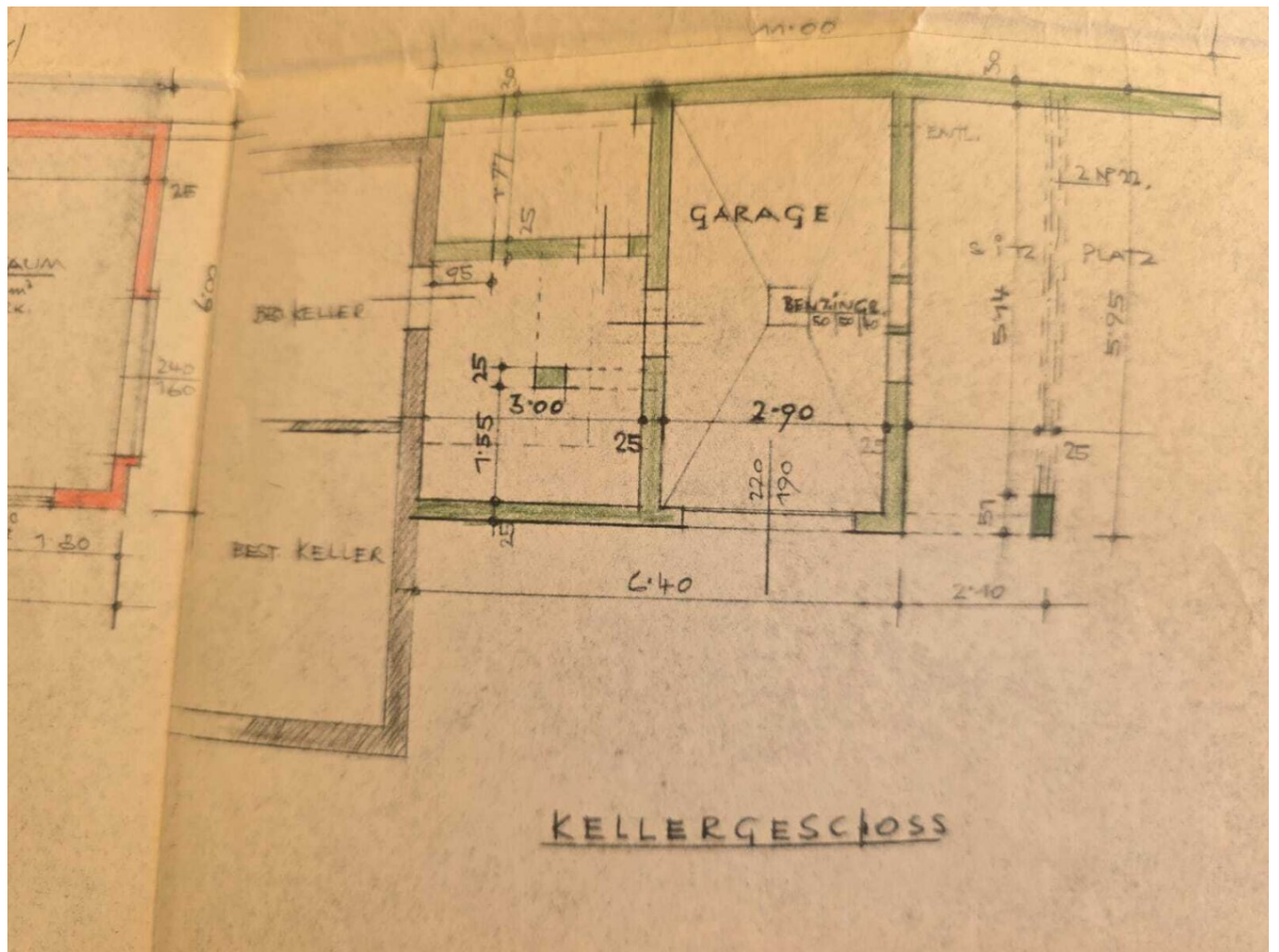
Bad, Vorraum und WC
Auswechslungsplan (1. Baubewilligung vom 22.8.1969)

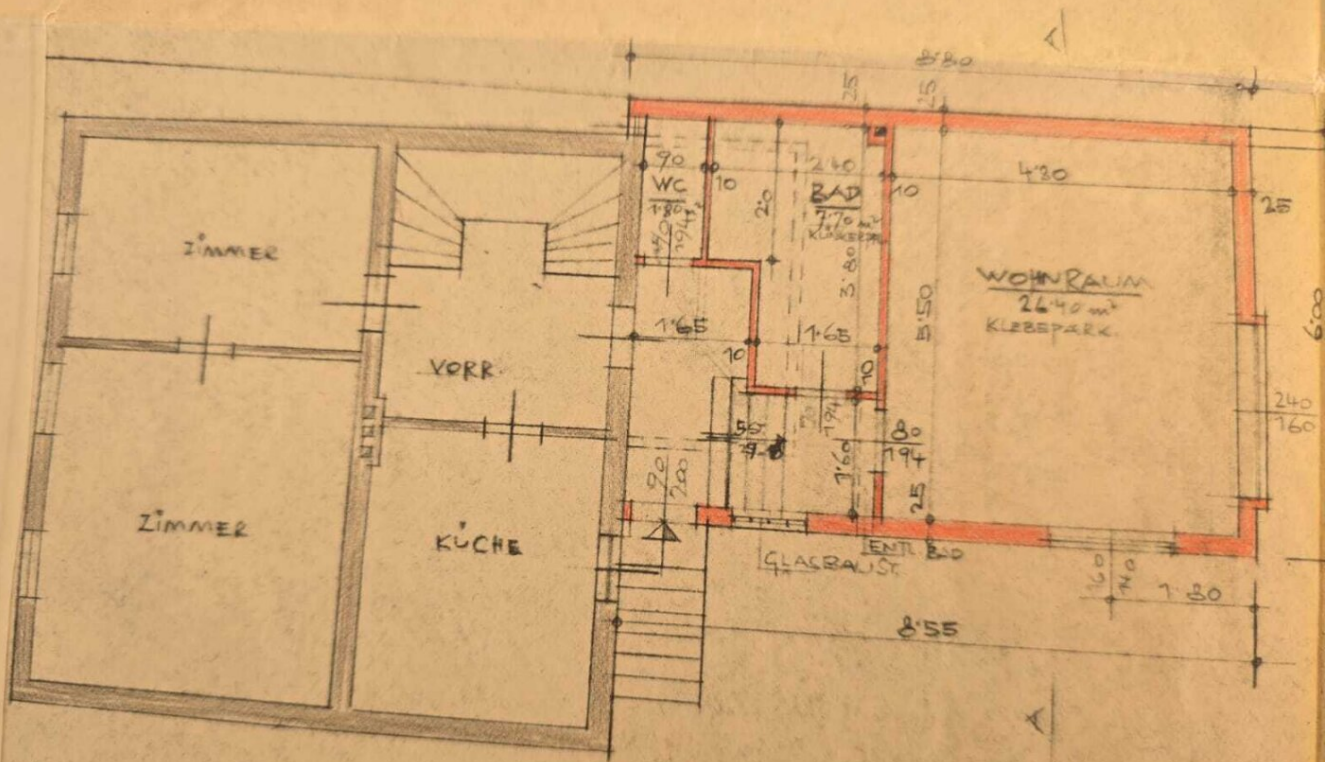
NEU- UND ZUBAU EINES WOHNRAUMES, BAD
UND WC FÜR HERRN EDWIN UND FRAU
ERIKA CSANK IN TERNITZ, SCHWARZAWEG 9

BAUWERBER: Erika Csank
Edwin Csank
Indigna Reall

BAUFÜHRER:
Johann Jahrl
Baumeister
Blindendorfer Straße 6
2630 Ternitz N.Ö.

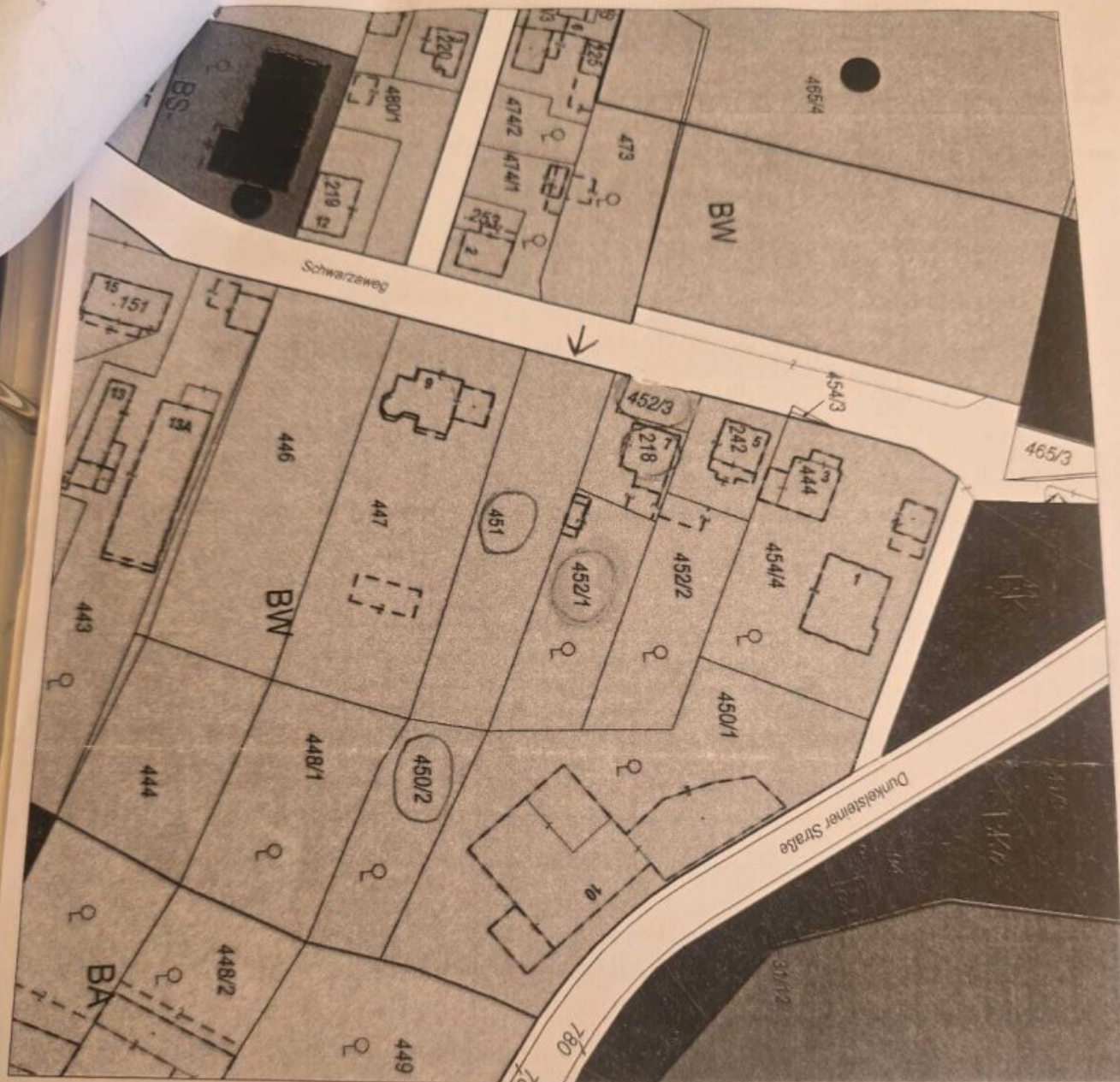
Jahrl





ERDGESCHOSS

EINGANG Nr.



STADTGEMEINDE TERNITZ
Geschäftsbereich 3

Ternitz, am 6.4.2016

Zahl: III/031/16/H

Betr. Parz.Nr. 450/2, 451, 452/1, 452/3 und .218 Bfl.
KG. Dunkelstein

BESTÄTIGUNG

Es wird gemeindeamtlich bestätigt, daß die Parzellen Nr. 450/2, 451, 452/1, 452/3 und .218 Bfl. der KG. Dunkelstein nach unserem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan zur Gänze im „Bauland-Wohngebiet“ liegen und diese Widmung bereits vor 1.1.1988 bis zum heutigen Tage unverändert besteht.

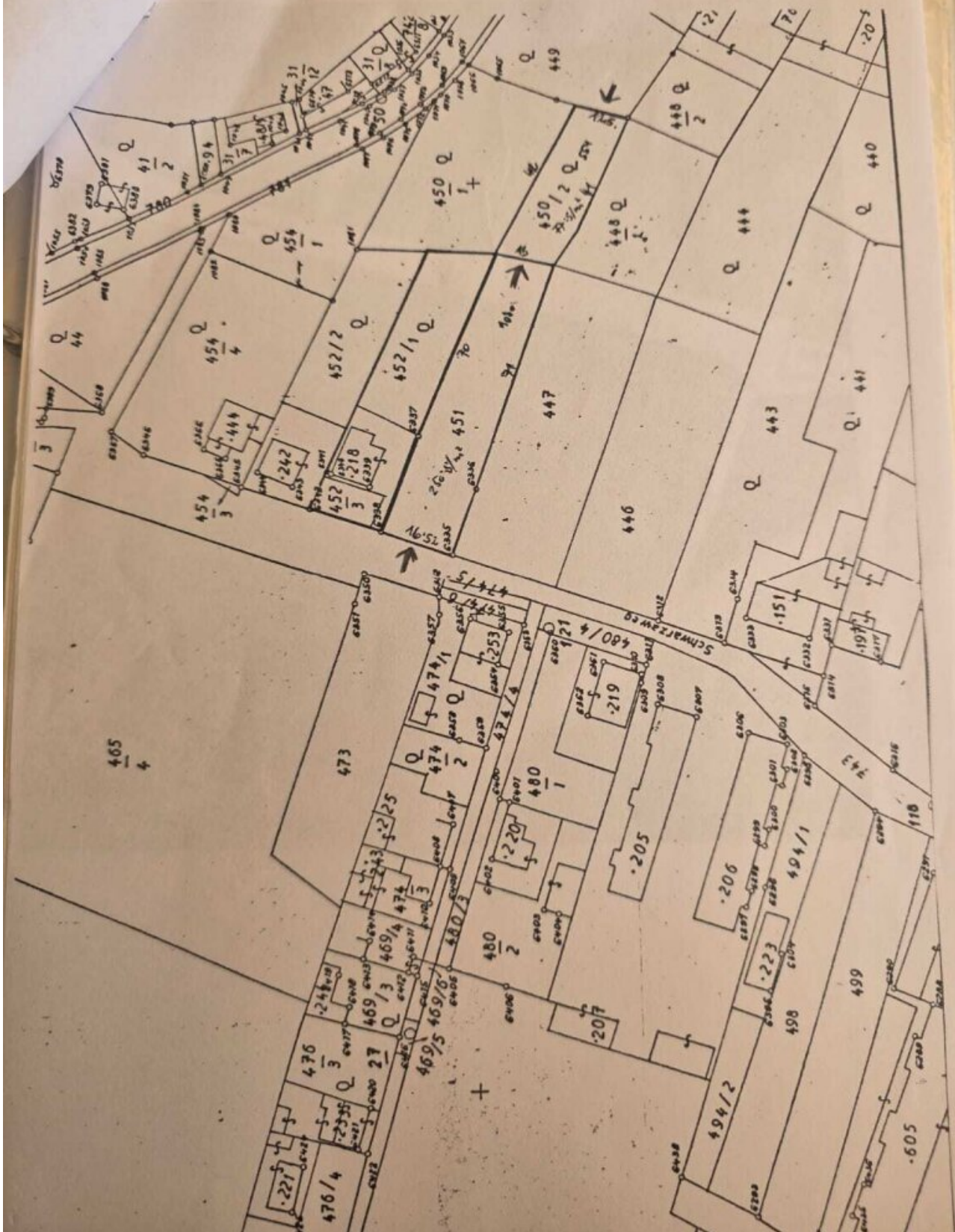
Gemäß NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif 2016, A 3, wird eine Verwaltungsabgabe von € 3,30 vorgeschrieben. Dieser Betrag ist mittels beiliegendem Zahlschein innerhalb von 8 Tagen einzuzahlen.

Der Bürgermeister :
i.A. *[Handwritten Signature]*



Ergeht an:
Erika Csank
Schwarzaweg 7
2630 Ternitz

EINGANG Nr.



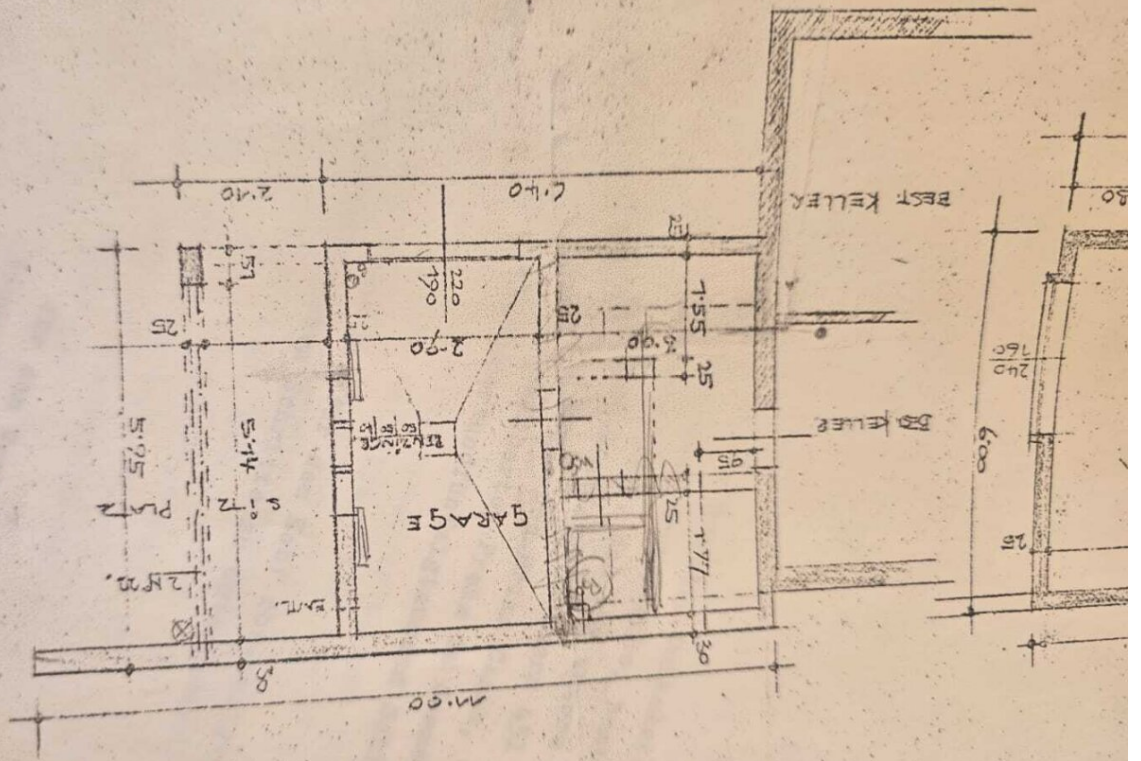
Niederösterreich ATLAS Grundstücke



Quellen: Land Niederösterreich, BEV
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
Verwendungszweck:

Druckdatum: 04.11.2016

KELBERGESSLOSS



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Ternitz, Niederösterreich! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 132 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Der Kaufpreis von nur 299.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für Familien, Paare oder alle, die auf der Suche nach einem neuen Lebensraum sind.

Mit insgesamt fünf lichtdurchfluteten Zimmern bietet Ihnen dieses Haus ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung. Ob gemütliche Familienabende im Wohnzimmer, kreative Entfaltung im Arbeitszimmer oder entspannte Nächte in den Schlafzimmern – hier findet jeder seinen Rückzugsort. Die moderne Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Meisterwerke zu kreieren und gemeinsam zu genießen.

Das Bad ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Ausgestattet mit einer Badewanne und getrennten Toiletten, vereint es Komfort und Funktionalität. Genießen Sie entspannende Stunden in Ihrem eigenen Badezimmer und starten Sie erfrischt in den Tag.

Ein besonderes Highlight ist der traumhafte Garten, der Ihnen viel Platz für Freizeitaktivitäten und Erholung bietet. Ob ein geselliges Barbecue mit Freunden oder einfach nur die Ruhe der Natur genießen – hier ist alles möglich. Für die warmen Sommertage lädt der eigene Swimmingpool zum Abkühlen ein und sorgt für erfrischenden Badespaß direkt vor der Haustür.

Die zwei Garagen bieten nicht nur Platz für Ihre Fahrzeuge, sondern auch für zusätzlichen Stauraum und Hobbyprojekte.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese vielseitige Immobilie in Ternitz zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielen Vorzügen überzeugen, die dieses Haus zu bieten hat. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <2.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap