

## **Gediegenes Einfamilienhaus in Schleinbach**



**Objektnummer: 6822/476**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Schleinbach
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	153,55 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	153,55 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	73,98 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 160,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,12
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	76,24 €
USt.:	7,62 €
Provisionsangabe:	

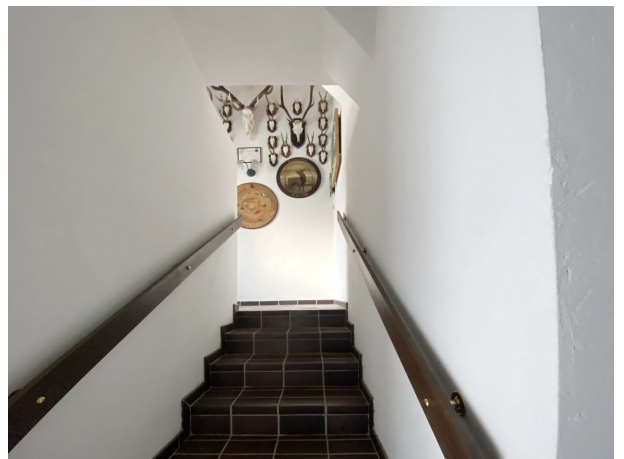
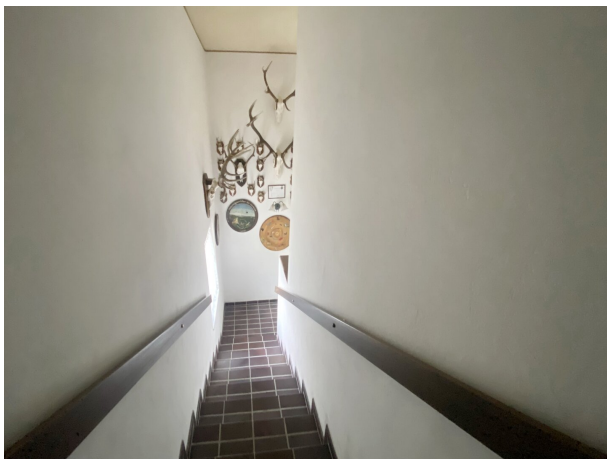
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Wolfgang Grande**

Grande Immobilien GmbH  
Hauptstraße 61















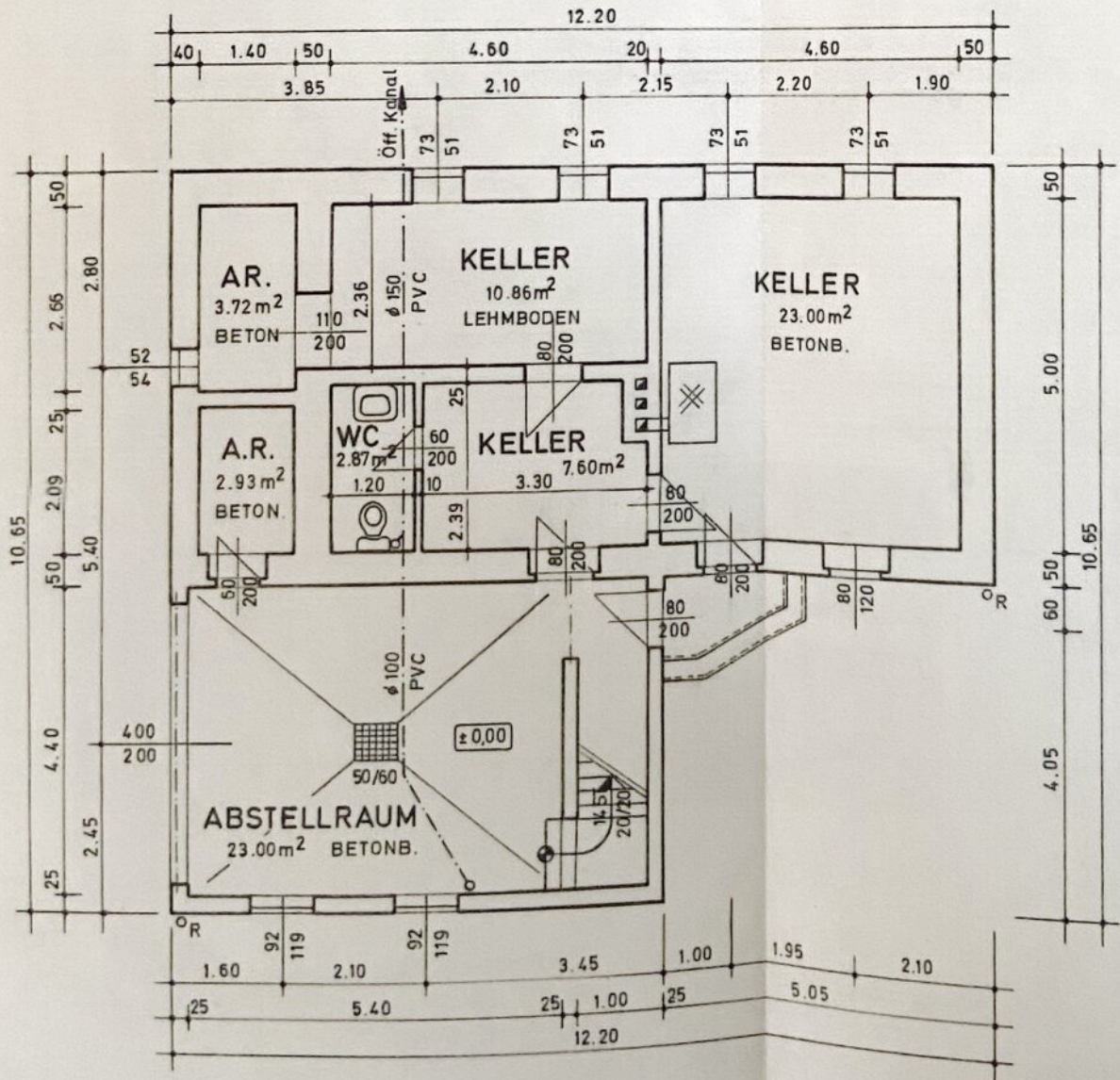
The floor plan illustrates a symmetrical two-unit apartment layout. Each unit consists of a large living area (WOHNRAUM) with carpeting, a kitchen (KÜCHE) with tiling, a bathroom (WC) with tiling, a hallway (VORR.) with tiling, and a balcony (BALKON). A separate bathroom (W.F.) is located near the entrance. The plan is annotated with precise dimensions for rooms and overall sections, as well as door swing indicators and room labels.

The floor plan shows a rectangular apartment layout with the following rooms and features:

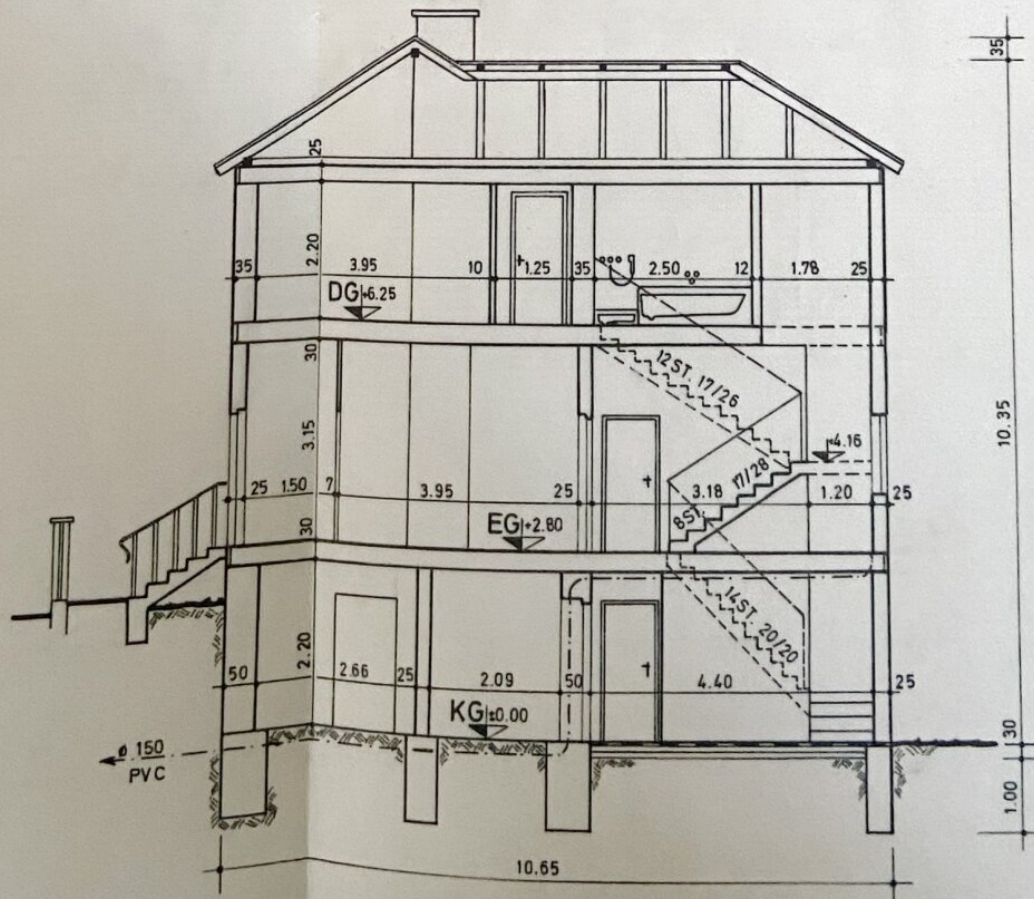
- Schlafraum 1 (Top Left):** 25.99 m<sup>2</sup> with a carpet (TEPPICH).
- Schlafraum 2 (Top Right):** 18.29 m<sup>2</sup> with a carpet (TEPPICH).
- Schlafraum 3 (Bottom Left):** 14.00 m<sup>2</sup> with a carpet (TEPPICH).
- BAD (Bathroom):** 5.15 m<sup>2</sup>, featuring a bathtub, toilet, and sink.
- GANG (Hallway):** 8.23 m<sup>2</sup>, connecting the rooms and containing a closet.
- Staircase:** Located between the bathroom and the bottom-right bedroom, with stairs labeled '12 ST' and '17/26'.
- Entrance:** Marked with a double cross symbol (X) at the top center.
- Dimensions:** The plan includes extensive wall and room dimensions in meters (e.g., 12.20, 3.75, 2.20, 1.30, 10.65, 5.30).
- Windows:** Indicated by small rectangles on the exterior walls.
- Doors:** Shown as arcs indicating the swing direction.



# KELLER

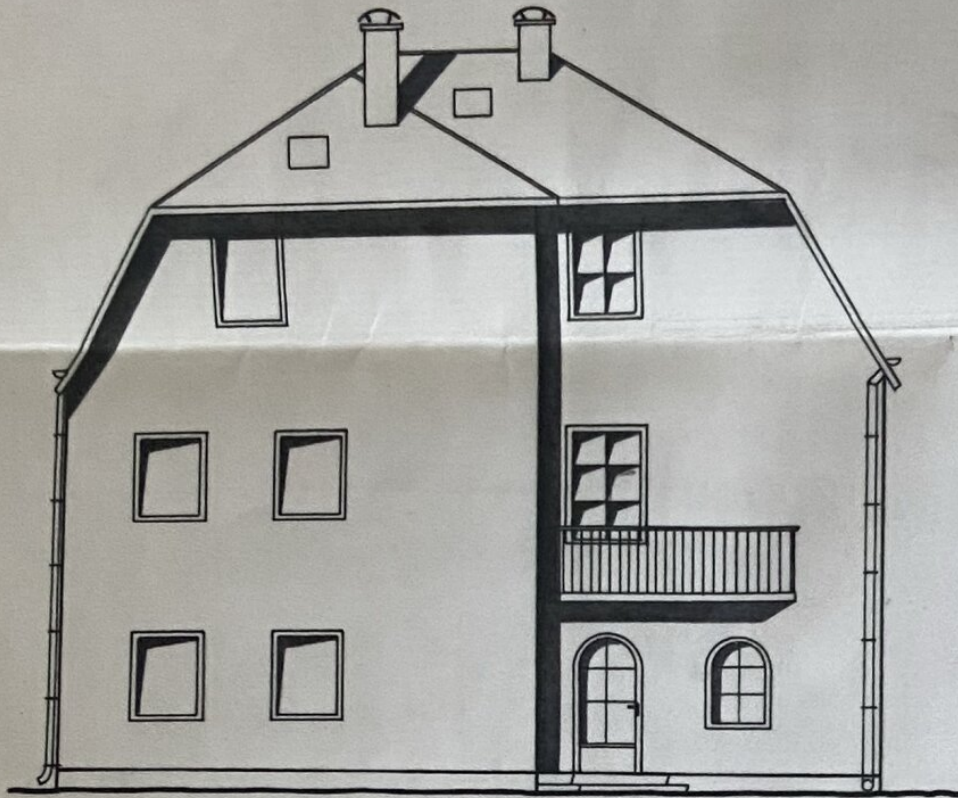


# SCHNITT A-A

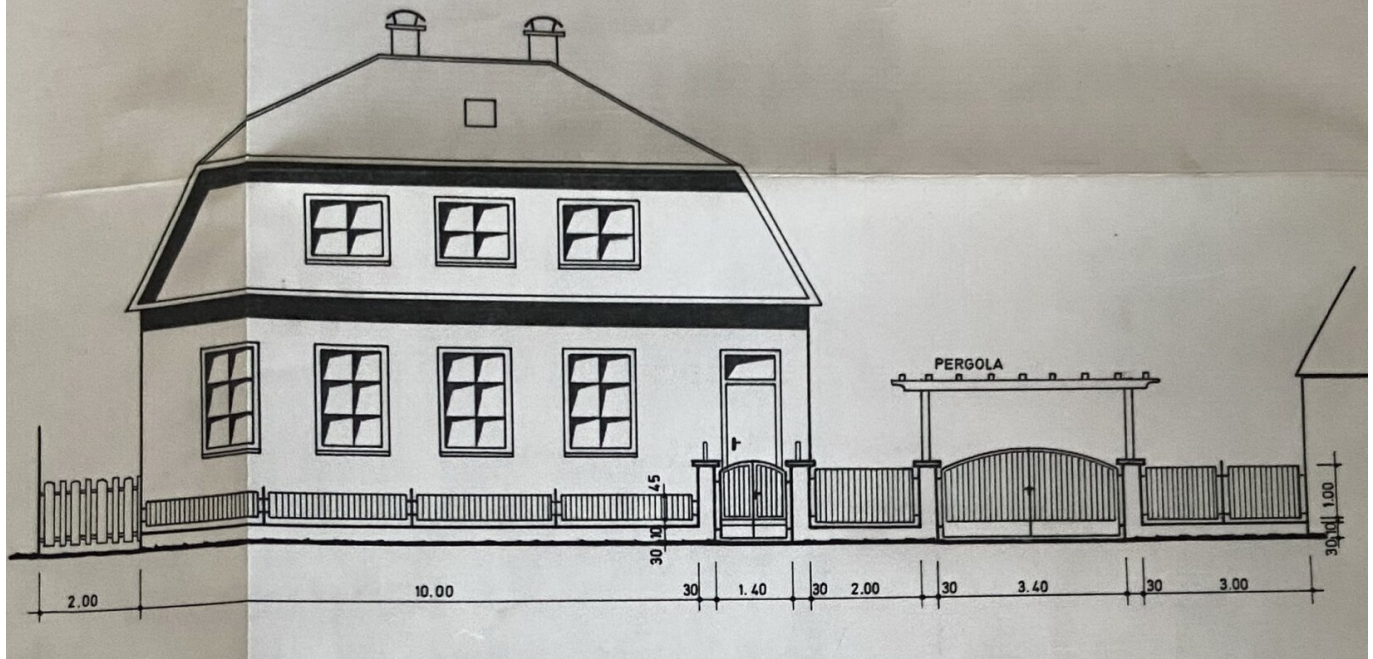




# NORDANSICHT

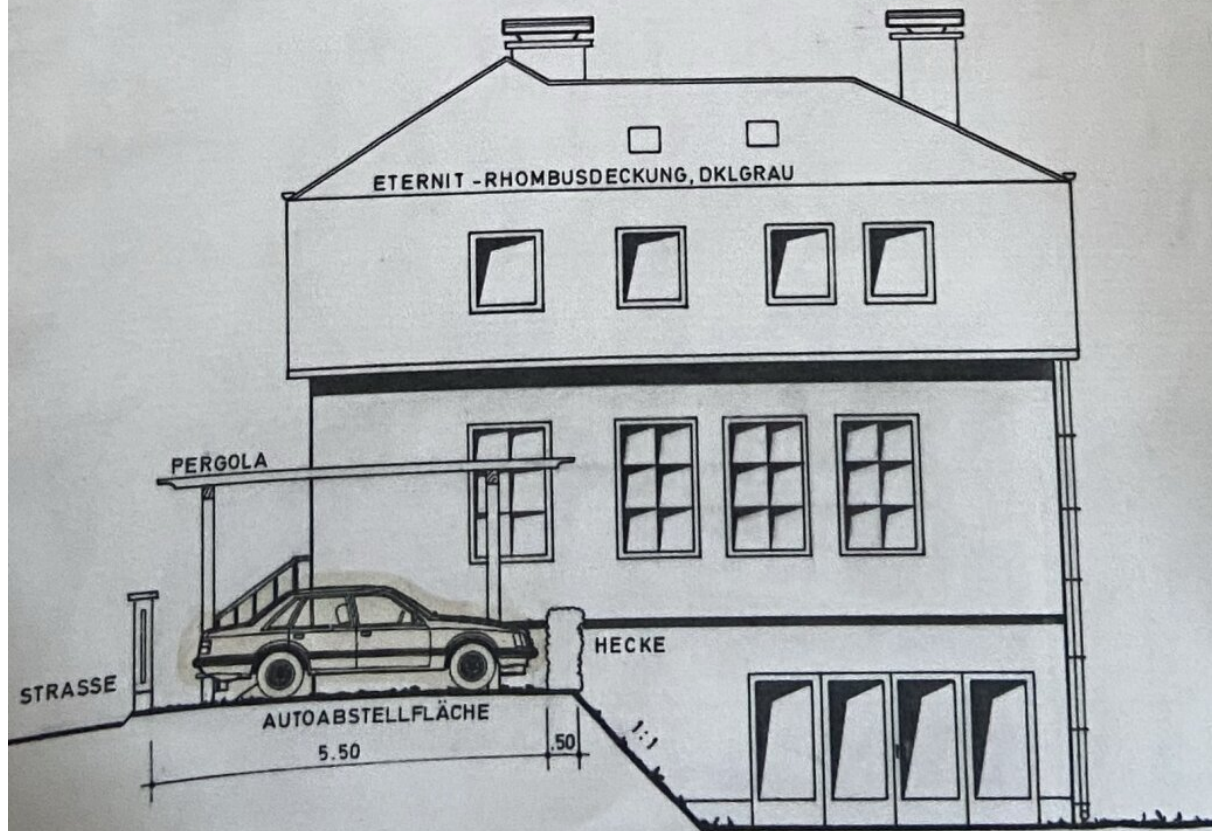


# SÜDANSICHT





# OSTANSICHT



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr gepflegtes und solides Einfamilienhaus mit 5 Zimmern und ca. 154 qm Wohnfläche auf 2 Ebenen mit einem ca. 74 qm großen Keller und mit einem ca. 541 qm großen Garten. Das Haus wird mit jeweils einem Kachelofen in jeder Ebene und / oder einer Elektroheizung beheizt. Es gliedert sich in:

## Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer 1
- Wohnzimmer 2
- WC

## Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Bad mit Wanne, WC und Fenster

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Klinik <5.500m  
Apotheke <5.500m

### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <5.500m



**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap