

**Moderne Wohnräume werden wahr! Teesdorf -  
Einfamilienhaus mit Terrasse, SW-Pool, Garage etc.**



**Objektnummer: 489**

**Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2524 Teesdorf
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	48,31 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermann M. SCHWARTZ**

Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ  
Hammerschmiedgasse 1  
2753 Markt Piesting

































**Baumeister** Ing. Eduard

**AICHBERGER**

**PLANUNG / BAULEITUNG**

STEINBRUCHGASSE 53, 2540 BAD VÖSLAU / GAINFARN  
TEL. + FAX 02252 / 75359 ; MOBIL 0664 / 540 62 96

A	B
C	D
PARIE	

# EINREICHPLAN

PROJEKT :

Div. Abbruch- und Umbauarbeiten,  
sowie der Ausbau des Dachgeschosses  
für Wohnzwecke beim best. Wohnhaus  
in 2524 Teesdorf, Wr. Neustädterstr. 57

**MARKTGEMEINDE TEESDORF**  
 Bundesgebühr € 7,20  
 Verwaltungsabgabe € .....  
 unter Zahl: ..... entrichtet.

PLANINHALT :

**M**

GRUNDRISSSE, SCHNITTE, ANSICHTEN

1 : 100

LAGEPLAN

1 : 250

BEWILLIGUNGSWERBER

GRUNDEIGENTÜMER :

Monika und Christian Hütter  
2524 Teesdorf, Wr. Neustädterstr. 68/5/4

*J. Hütter*

PLANVERFASSER :

**Baumeister**  
**Ing. Eduard Aichberger**  
Planung / Bauleitung  
2540 Bad Vöslau, Steinbruchgasse 55  
Tel. + Fax: 02252 / 75359

BAUFÜHRER :

**Baumeister**  
**Ing. Eduard Aichberger**  
Planung / Bauleitung  
2540 Bad Vöslau, Steinbruchgasse 55  
Tel. + Fax: 02252 / 75359

BEHÖRDE :

Dieser Plan lag der Vorprüfung  
am 15.11.2010 zu Grunde  
Hierauf bezieht sich der Bescheid  
vom: 6.12.10 Zahl: 2215/0  
Der Bürgermeister:



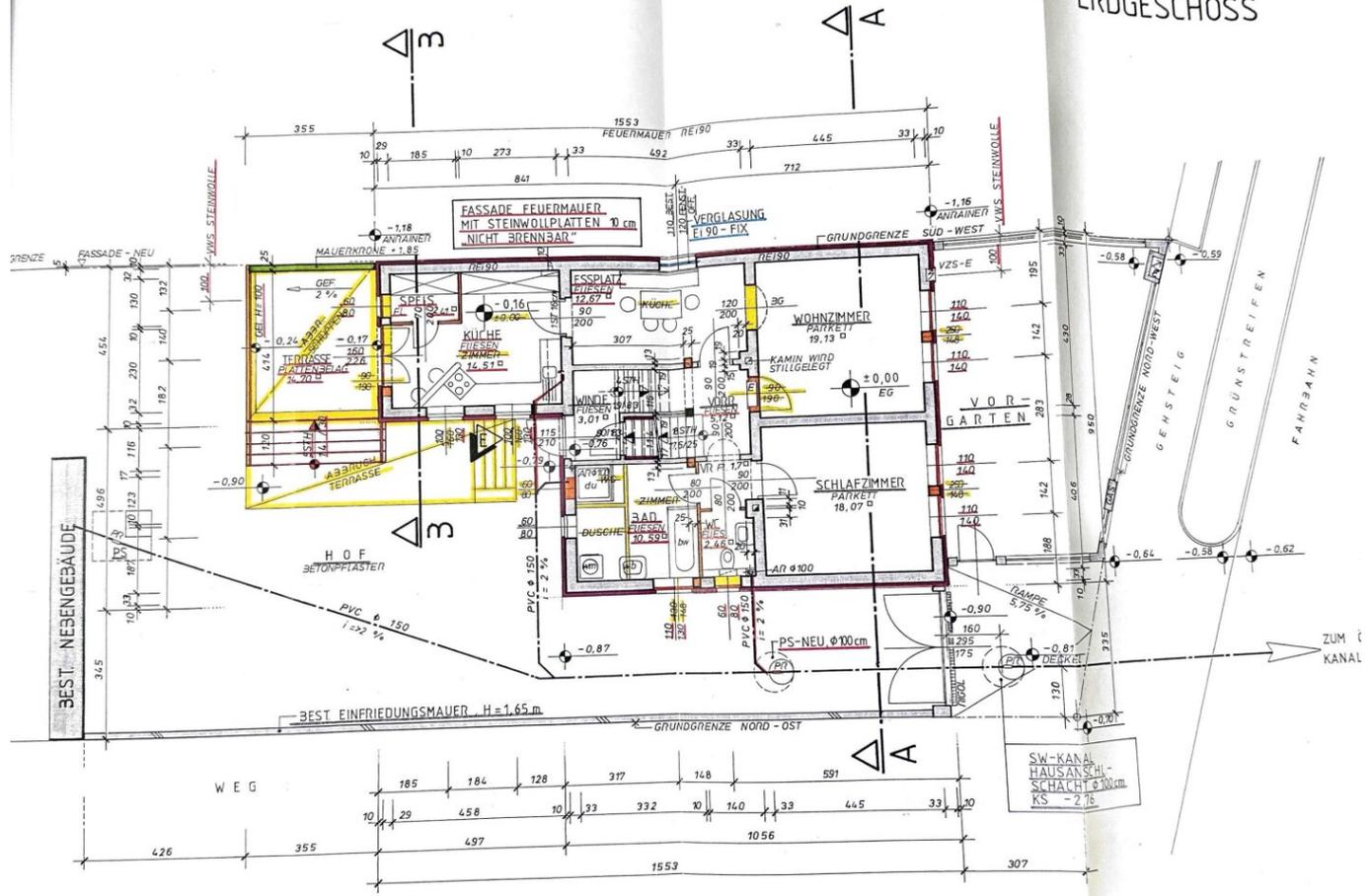
*[Signature]*

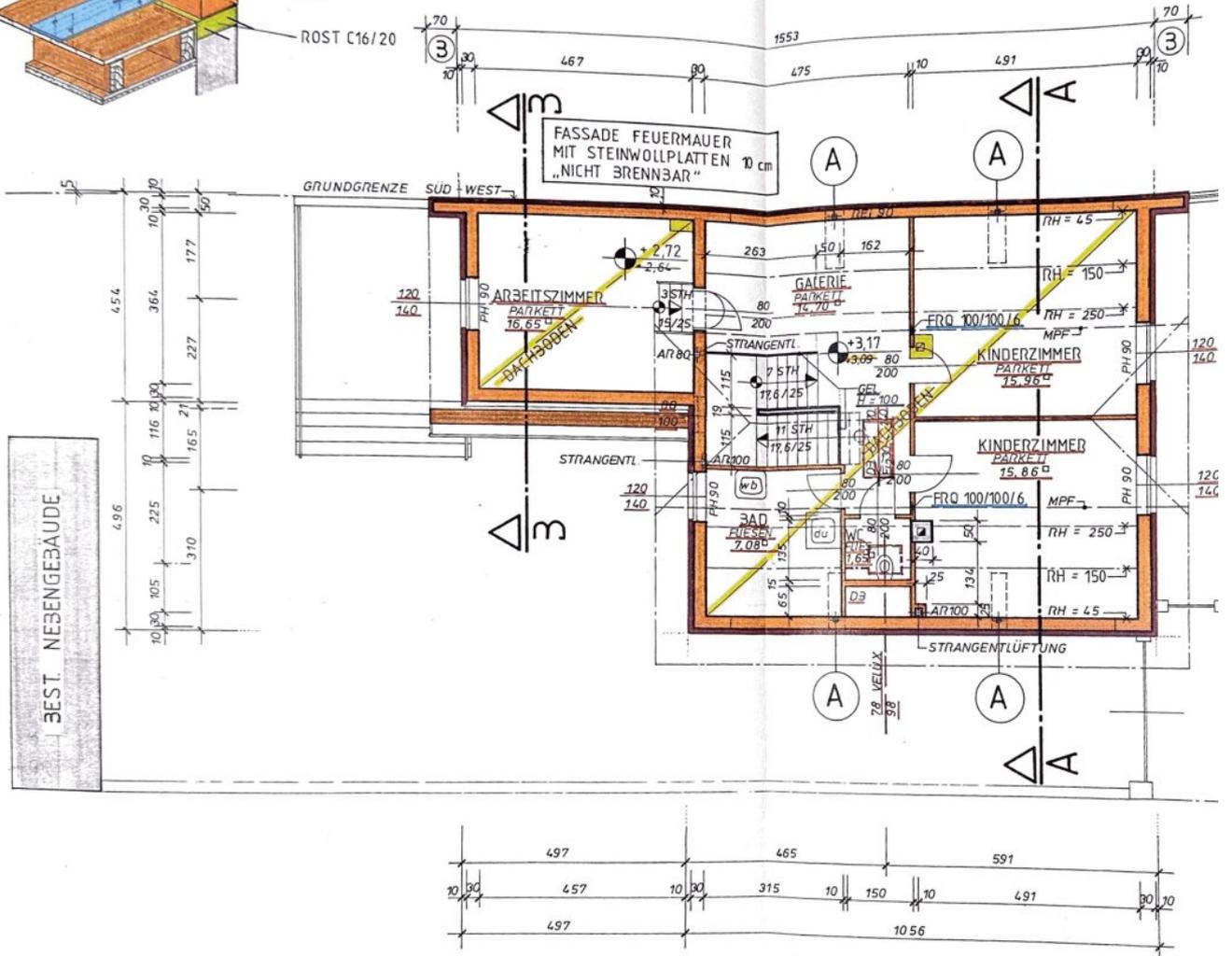
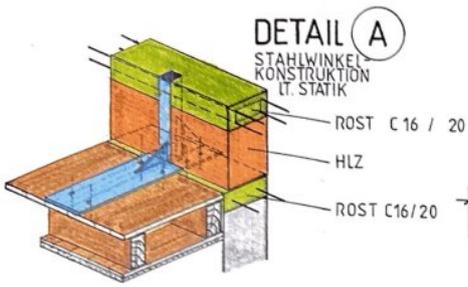
**NATURMASSE NEHMEN UND KOTEN PRÜFEN, DIENT NUR ZUR EINREICHUNG**

DATUM	ÄNDERUNG	GEPRÜFT	PARZ. NR.: 437/2 sowie 437/3
			EZ: 78
			KG: 04032 Teesdorf
<small>Dieser Einreichplan dient zur Vorlage bei der Baubehörde zur Erlangung der Baubewilligung!          Er kann keinesfalls einen Ausführungsplan (Poker-Detailplan) ersetzen!          Die Ausführenden (Fachfirmen, Bauherr, ...) des geplanten Projektes unterliegen der Prüf-          bzw. Hinweispflicht!          Naturmaße und Plankoten sind unbedingt vor Arbeitsbeginn durch den Ausführenden zu prüfen.          Schadensansprüche durch Koten- bzw. technische Fehler können nicht anerkannt werden.          Die vorliegende Plandarstellung ist geistiges Eigentum des Planungsbüros          Bmstr. Aichberger und daher urheberrechtlich geschützt und bis zur vollständigen          Bezahlung alleiniges Eigentum des Verfassers.</small>			PLANNUMMER 206 / 1510
			DATUM 27/09/2010



# ERDGESCHOSS







## Objektbeschreibung

**Teesdorf - teilmöbliertes Top-Familienhaus in Ortsrandlage!** Dieses in **massiver Bauweise errichtete und 2010 generalsanierte Einfamilienhaus bietet ca 160 m2 auf zwei Ebenen auf: Erdgeschoß** - Vorraum, Bad, WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer mit angrenzendem Wohn-Ess-Küchenbereich - vorgelagerte sonnige Terrasse, Abstellraum. Im **Obergeschoß** eine schöne Empore bzw. ein Vorraum, zwei Schlafzimmer ein Kabinett/Arbeitsraum/Büro sowie ein Bad und WC. **Heizanlage:** Pellets-Fussbodenheizung/Radiatoren, Kaminofen. **Ca 808 m2 großes, rundum eingezäuntes Grundstück. Garage** für einen **PKW im großzügigen Nebengebäude. Lager/Werkstatt.** Uneinsehbarer SW-Pool. **Anschlüsse:** Wasser, Strom, Kanal, Tel., SAT-TV. **Sofortbezug möglich!**

**Lastenfreier Kaufpreis: € 545.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 200.000,00 ab mtl. € 1.675,--/30 Jahre Laufzeit**

**Auskunft: Hr. Schwartz – 0664-340 6941 od. office@schwartz-real.at**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de) - <https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <6.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap