

BELAGSFERTIG | Finalisieren Sie sich Ihren Wohntraum



Objektnummer: 6205/100

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3351 Weistrach
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,00 m ²
Nutzfläche:	141,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	86,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eric Freiberger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b

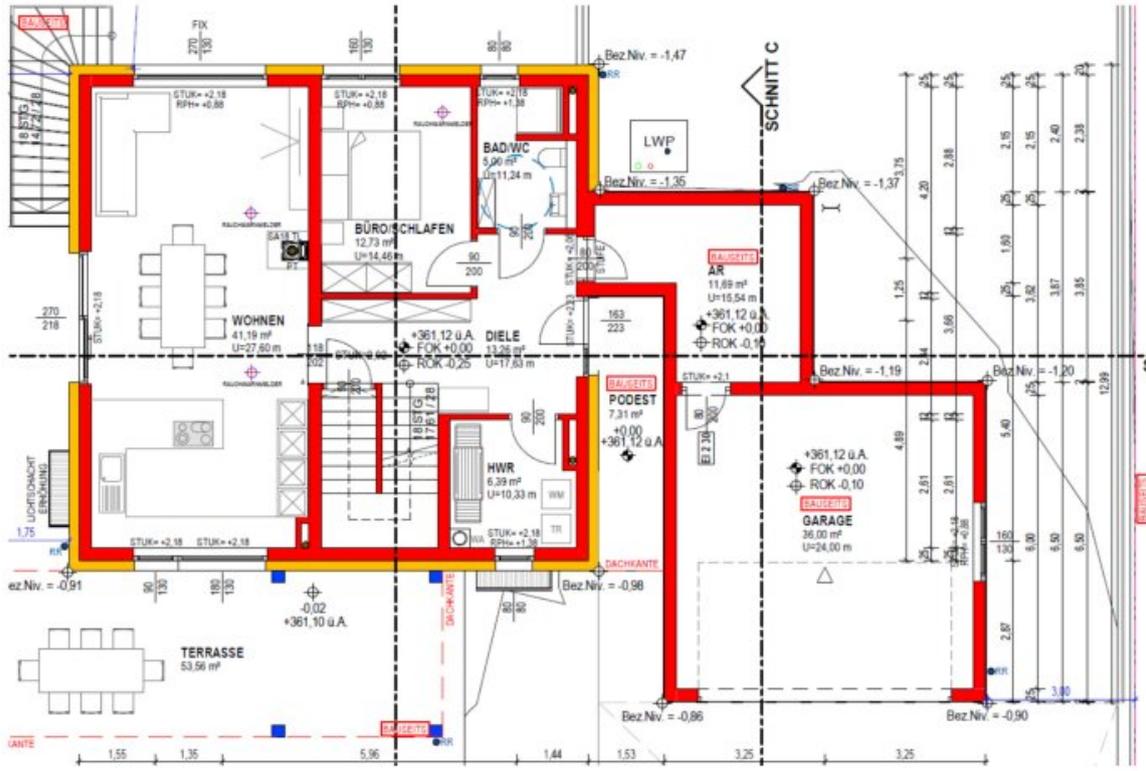


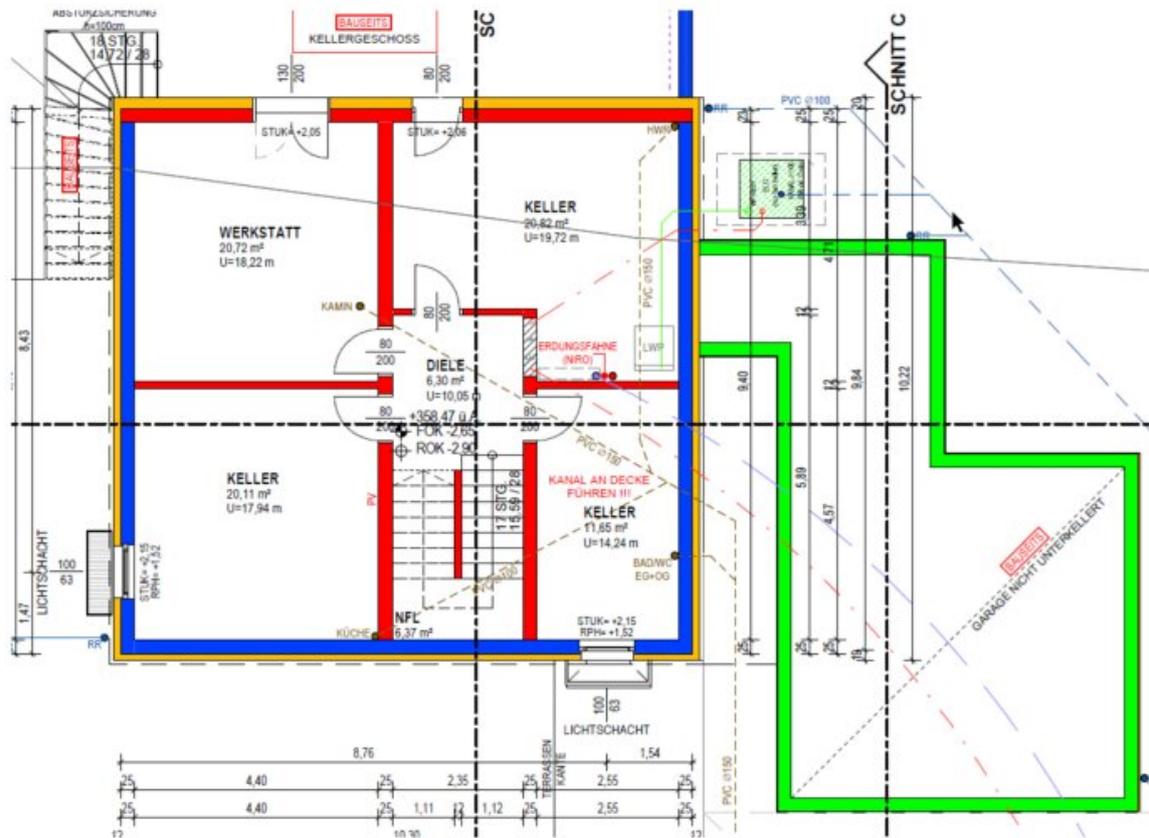


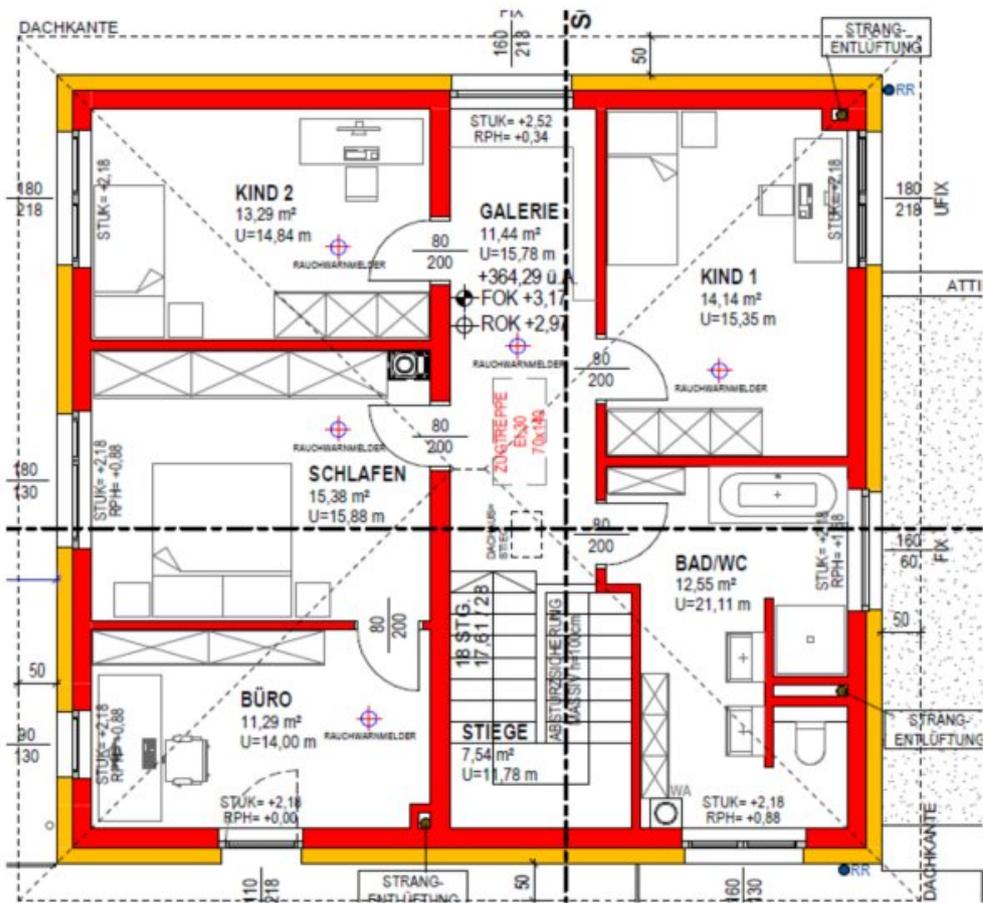














GRUNDLAGEN:
Die Lage der Grundgrenzen bezieht sich auf den Straßenplan des Vermessungsbüros Dipl. Ing. Michajek und Partner vom 23.06.2021.

Das Bezugsniveau basiert auf der Geländeaufnahme Dipl. Ing. Michajek und Partner vom 23.06.2021.
Sämtliche Aufbauten stimmen mit dem Energieausweis überein.
Haustüre: 1,00 W/m²K; Rw=33dB

HAUSTECHNIK:

Heizung: Luft-Wasser Wärmepumpe inkl. Warmwasserbereitung (Verteilung mittels Fußbodenheizung).
Kanal: Schmutzwasser werden in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet.
Oberflächenwasser: werden auf in den öffentlichen Kanal geleitet.
An sämtlichen absturzfähigen Stellen: Absturzicherung lt. NO BTU
Die **Belichtung** sämtlicher Aufenthaltsräume entspricht der Bauordnung.

Stellplätze: 3 PKW-Abstellplätze
Rauchwärmemelder gemäß ÖNB-Richtlinie 2 Punkt 3.11
Das beschriebene Bauvorhaben entspricht der Gebäudeklasse 1
Das zu bebauende Grundstück liegt lt. geogis.ages.at im **Reduvorsorgegebiet**, kein Reduzierungsbereich.

VERZICHTSERKLÄRUNG:
Bezugnehmend auf §5 (1) über NO BTU finden über ausdrückliches Verlangen des Bauwerbers nachstehend angeführte Bestimmungen keine Anwendung:
ÖB-RL 3, Pkt. 9.1 Anforderungen an die Belichtung
ÖB-RL 3, Pkt. 11.1 Fußbodenbau von Räumen
ÖB-RL 3, Pkt. 11.2 Raumhöhe
ÖB-RL 5, Schallschutz

Unterschrift des Bauwerbers: _____

- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE
- STUK STÜTZUNTERKANTE
- PH PARAPETHÖHE
- FBOK FERTIGE FUSSBODEN OK
- UZ OK UNTERZUG
- UZ OK ÜBERZUGOBERKANTE

- ZUL ZULUFT
- ABL ABLUFT

- WZ WASSERZÄHLER
- FBH FUSSBODENHEIZUNG
- KS KANALSCHLE
- PS PUTZSCHICHT
- AB AUFSTANDSBOWEN
- BA BODENABLAUF
- RNR REGENROHR
- SW SCHMUTZWASSER
- RW REGENWASSER
- RWM RAUCHWÄRMEMELDER

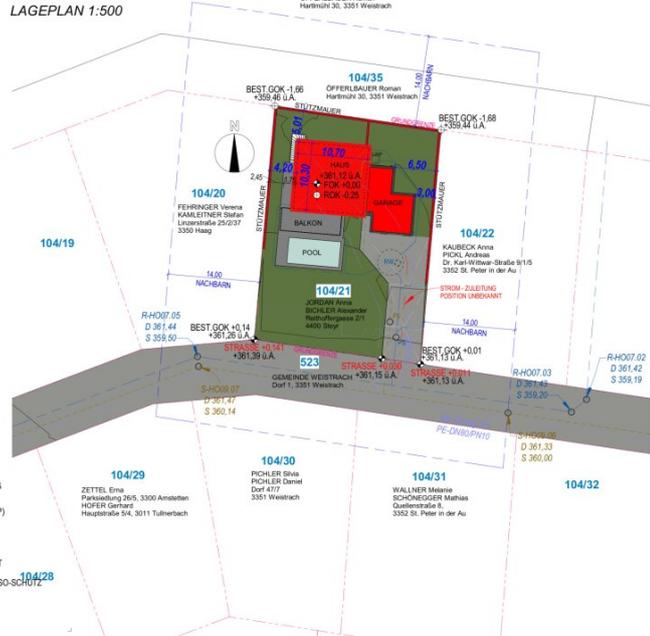
- GRUNDGRENZE
- BAULICHT
- GELÄNDE AN HAUSKANTE
- GELÄNDE AN SCHNITTLINIE
- REGENWASSER
- SCHMUTZWASSER
- WASSER
- STROM / MEDIENLEITUNGEN
- HEIZUNG (LWP)
- DRAINAGELEITUNG
- ACHSRASTER
- BEREICH NACHBARN

NETTO-RAUMFLÄCHEN

Name	Fläche
WOHNEN	41,19 m ²
DIELE	13,29 m ²
BÜRO/SCHLAFEN	12,73 m ²
HWK	6,29 m ²
BAD/WC	5,07 m ²
00_EG_FOK	78,56 m ²
SCHLAFEN	15,38 m ²
KIND 1	14,14 m ²
KIND 2	13,29 m ²
BAD/WC	12,25 m ²
GALERIE	11,44 m ²
BÜRO	11,29 m ²
STIEGE	7,54 m ²
01_OG_FOK	85,53 m ²
01_OG_FOK	164,19 m ²
KELLER	20,82 m ²
WERKSTATT	20,72 m ²
KELLER	20,11 m ²
KELLER	11,65 m ²
NFL	6,37 m ²
DIELE	6,30 m ²
-01_KG_FOK	85,96 m ²
GARAGE	36,00 m ²
ÄR	11,89 m ²
PODEST	7,31 m ²
00_EG_FOK	59,00 m ²
00_EG_FOK	140,88 m ²
TERRASSE	53,56 m ²
00_EG_FOK	53,56 m ²
BALKON	38,87 m ²
01_OG_FOK	38,87 m ²
01_OG_FOK	92,83 m ²
01_OG_FOK	387,70 m ²
GESAMT	387,70 m ²

- STRANGEINTLÜFTUNG
- REGENROHR
- WÄRMELEITUNG (LWP)
- HYDRANT
- DECKENAUSSASS
- EINBAU-DECKENSLOT
- ANSCHLUSS MOTOR SO-SCHUTZ

LAGEPLAN 1:500



AUSTRITTSBAU
ETZL-HAUS

O-Baummanagement GmbH
Lendbacher Straße 40
A-6055 Vornbach
Tel: +43 (0)1 47 11 71 7
Fax: +43 (0)1 47 11 71 7
www.austrijsbau.at efc@oebum.at www.etzl-haus.com

EINREICHUNG
GEMÄSS § 12
Ing. Zeigeböck
26.01.2022

PROJEKT
Datum: 26.01.2022
Plan-Nr.: 03-01_01
M/Wie angezogen

BVH WEISTRACH
LAGEPLAN

Objektbeschreibung

Genießen Sie Ihr neues Zuhause in beliebter Siedlungslage!

Jetzt die Gunst der Stunde nutzen und endlich das Haus der Träume kaufen. Klug geplant, sind zwei unabhängige Einheiten einzeln umsetzbar, so ist Wohnen im Alter kein Problem, das Leben auf einer Ebene ist problemlos möglich. Doch bis es soweit ist, kann eine Familie das komplette Haus für sich nutzen und sich rundum wohl fühlen.

Fußbodenheizung über Wärmepumpe, ein Kamin, ebenerdige Fenster, lichtdurchflutete Räume, energieeffizientes Bauen (Niedrigenergie-Bauweise), ein vollständig beheizbares Kellergeschoss, höchste Baugüte, eine traumhafte Wohnküche, zwei Garagenstellplätze, die Aussicht in die Natur - all das inmitten einer jungen Siedlung, mit jungen Familien. Kann man noch mehr erwarten? - Zudem 2 separate Kinderzimmer, viel Platz, um die Kinder spielen zu lassen. Der Familienwohtraum in ruhiger Siedlungslage. Dazu noch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie, ein gelebtes Vereins- und Dorfleben mit zahlreichen Veranstaltungen, viele Arbeitgeber in unmittelbarer Nähe. Mehr kann man sich echt nicht mehr wünschen.

Das ist Wohnen im Luxus!

Bereit dieses Traumhaus in Ihren Wohntraum zu verwandeln? - Wir helfen gerne mit zahlreichen Kooperationspartnern. Egal ob Einrichtung, Malerarbeiten, Gartenpflege oder die Finanzierung, wir können helfen. Und wer schnell ist, kann noch heuer einziehen.

Kaufpreis: 590.000 Euro

Zwischenvermittlung vorbehalten.

Bei der Finanzierung unterstützen wir gerne und stellen den Kontakt zu unserem Kooperationspartner her.

Vereinbaren Sie gleich Ihren individuellen Termin, direkt vor Ort und überzeugen Sie sich von der Qualität des Objekts.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?

- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter info@free-immobilien.at und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <6.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap