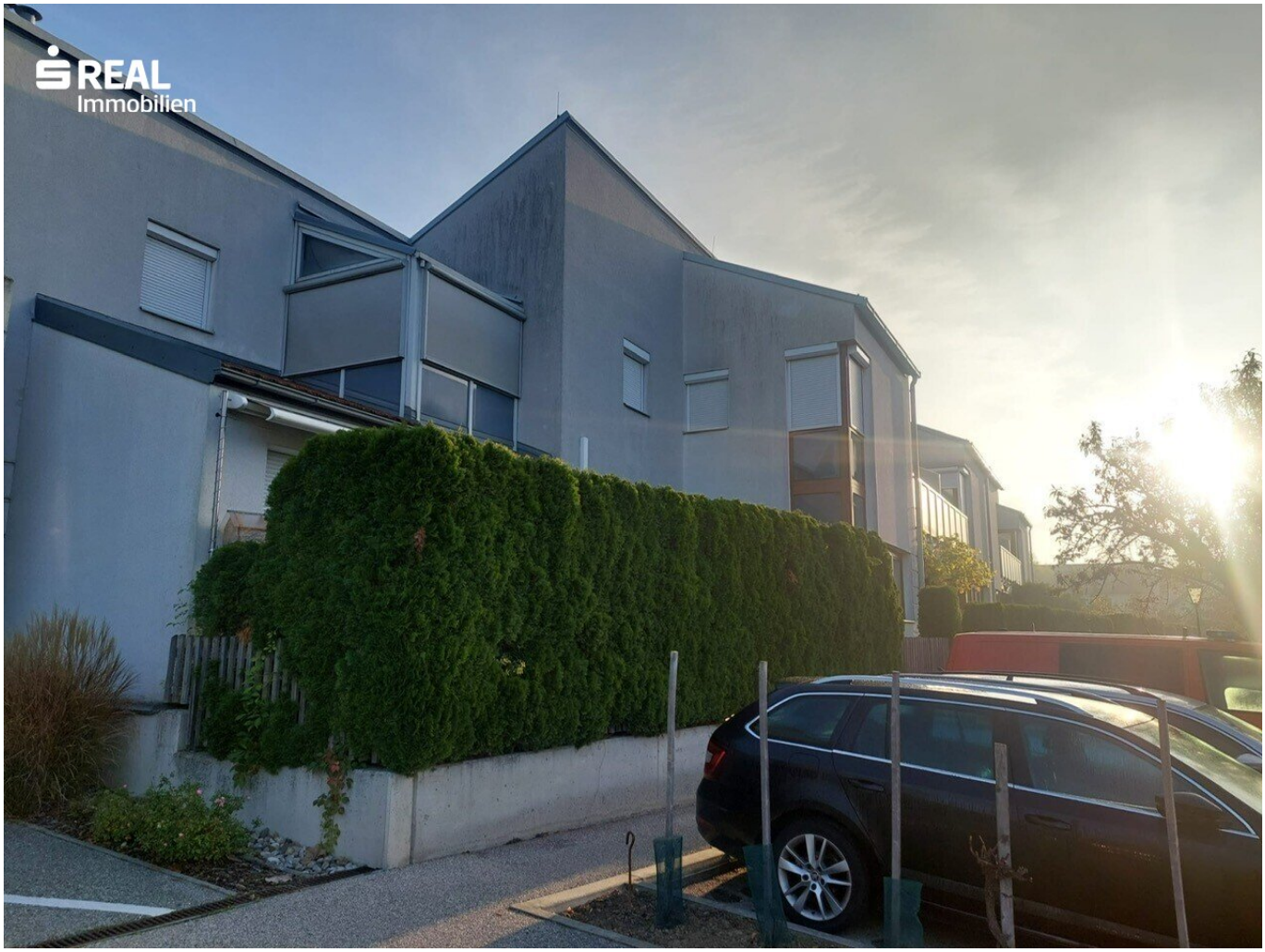
Reihenhaus mit Garten, Keller & Balkon



Objektnummer: 960/70119

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3601 Dürnstein
Wohnfläche:	100,86 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	15,06 m²
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Andres SCHATZ

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 676 5635992
H +43 676 5635992

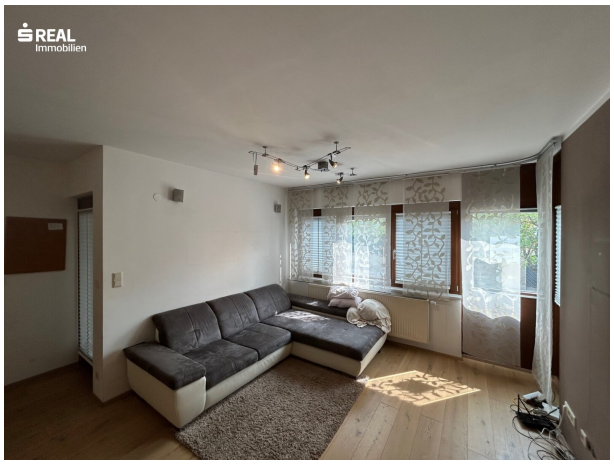
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

REAL
Immobilien

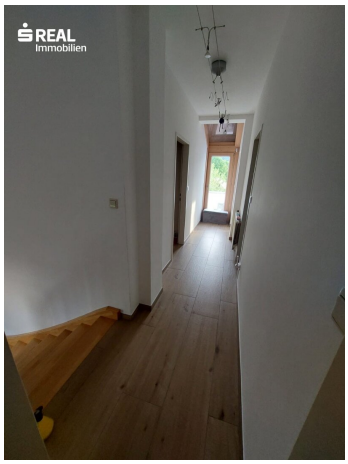
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
FAMILY


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

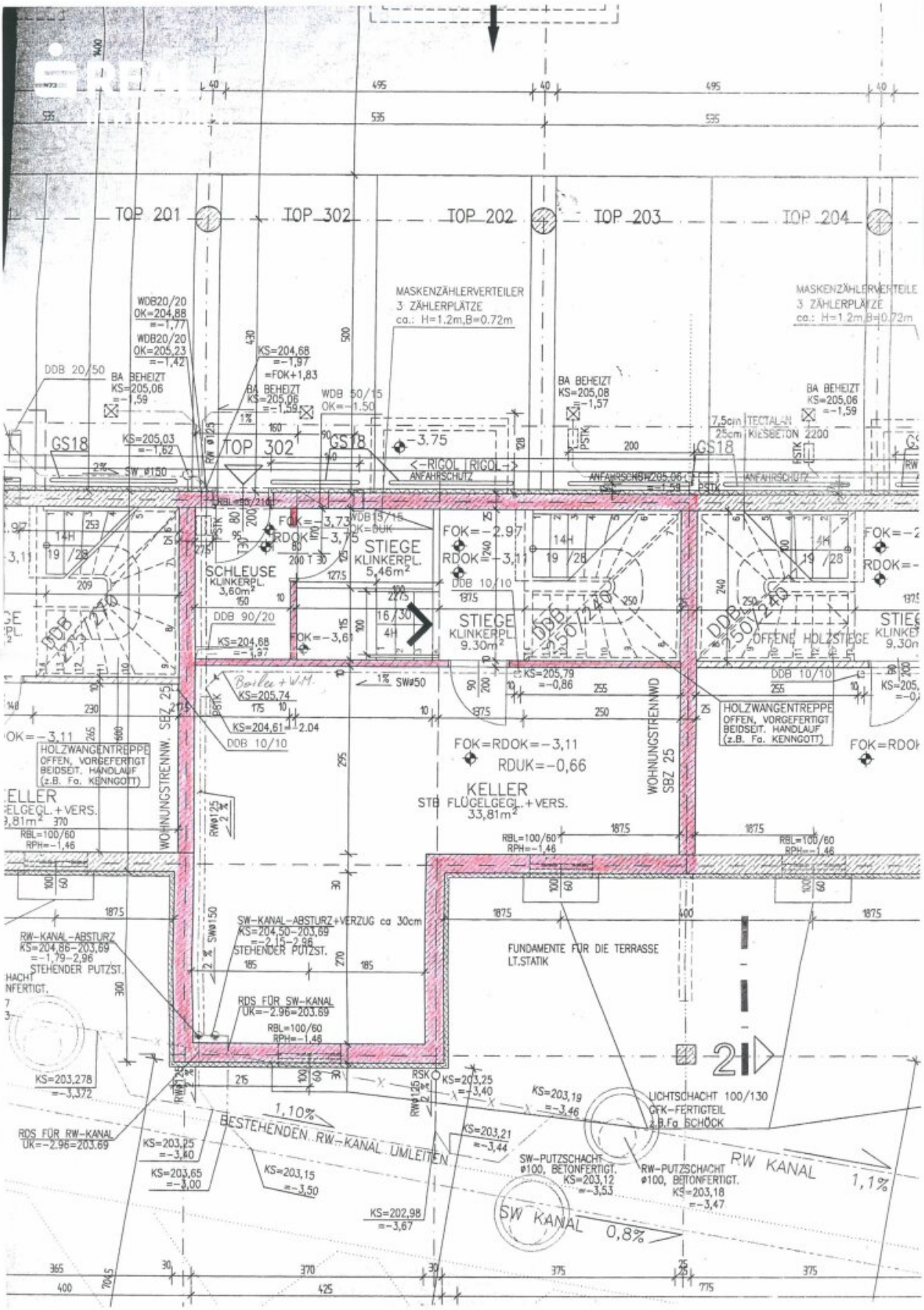
REAL
Immobilien

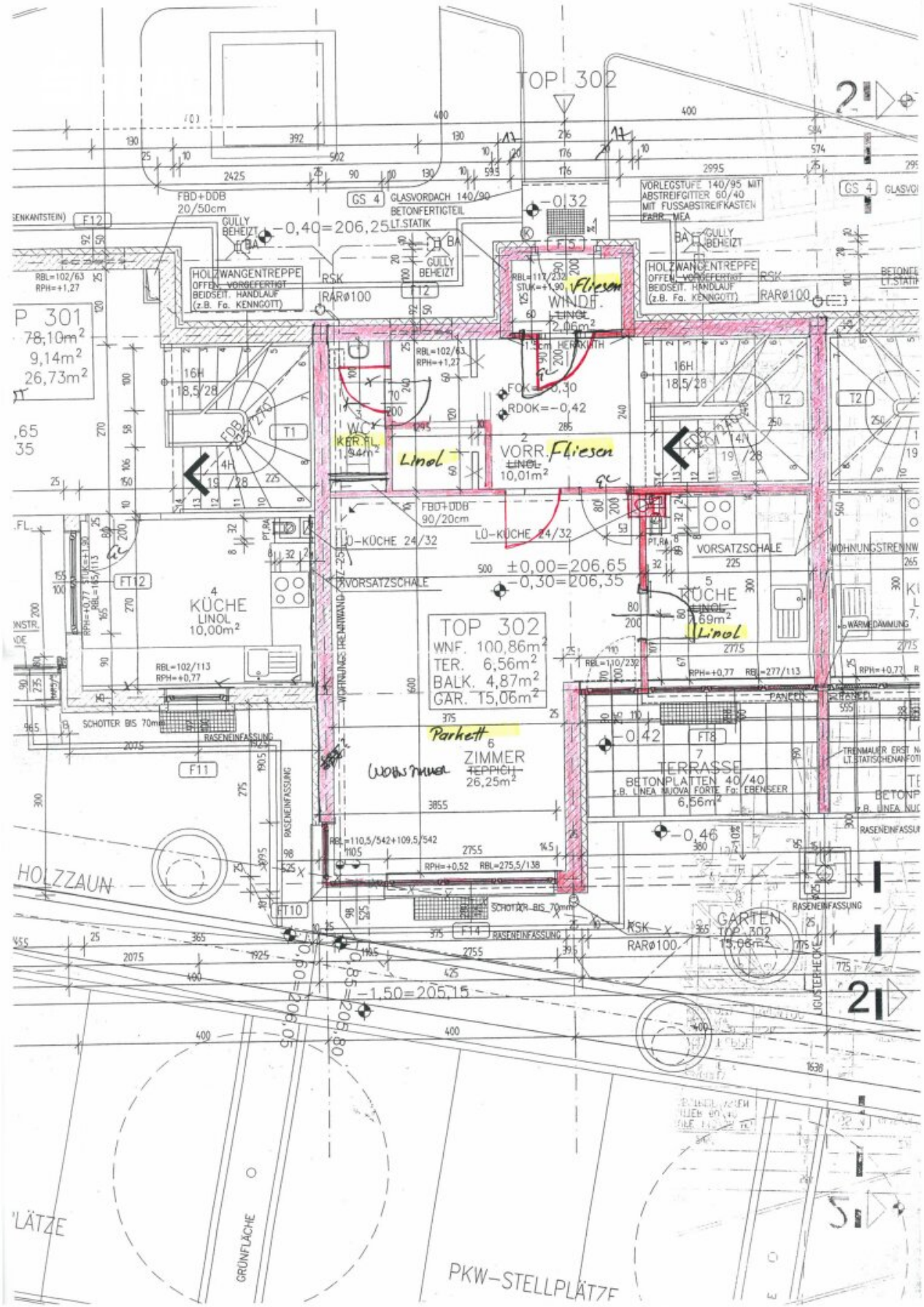
REAL
Immobilien

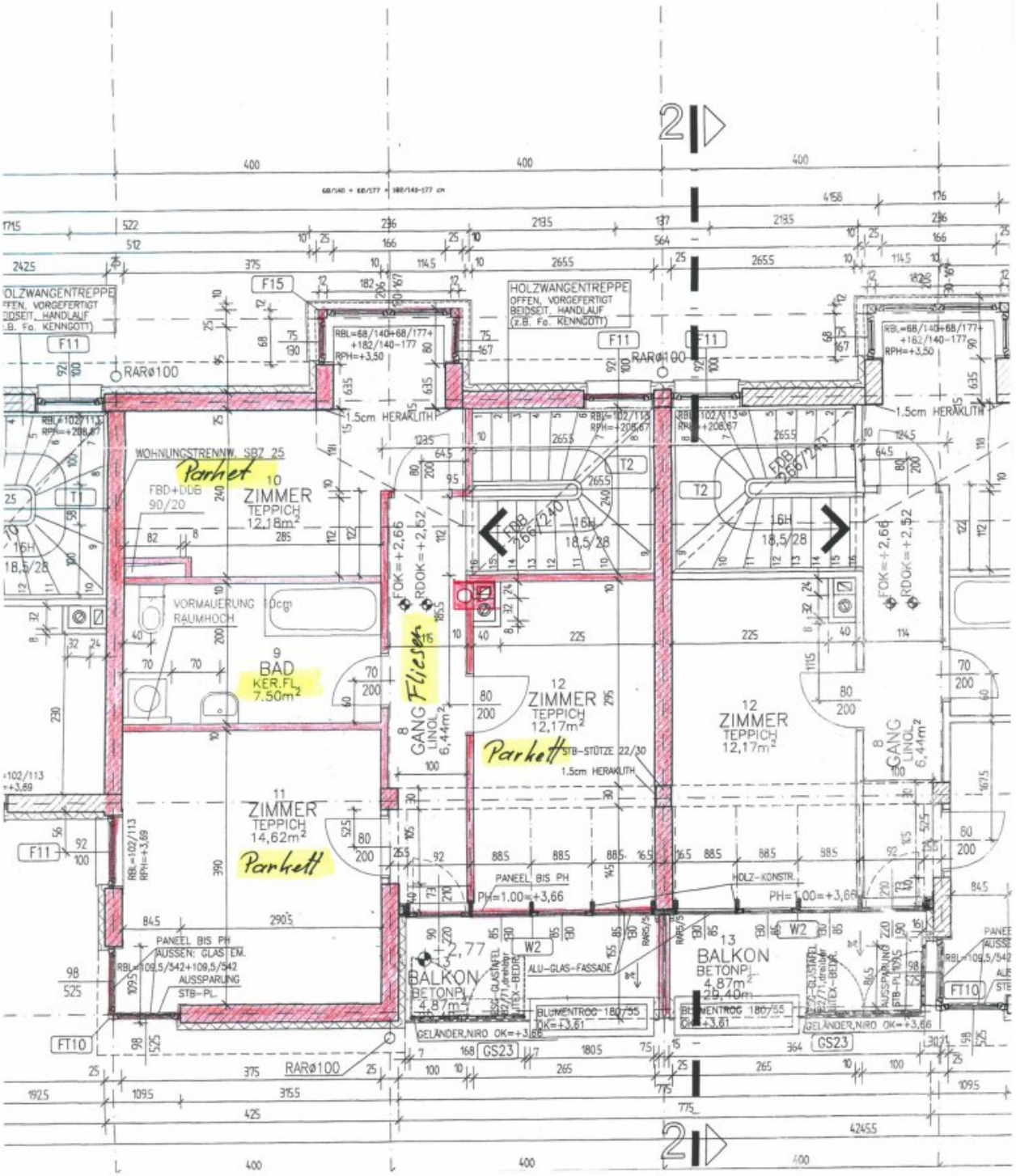
REAL
Immobilien
302
201

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


TOP 201
TOP 302
TOP 202
TOP 203
TOP 204
MASKENZÄHLERVERTEILER
3 ZÄHLERPLÄTZE
ca.: H=1.2m,B=0.72m
WDB20/20
OK=204,88
=-1,77
WDB20/20
OK=205,23
=-1,42
DDB 20/50
BA BEHEIZT
KS=205,06
=-1,59
KS=204,68
=-1,97
=FOK+1,83
WDB 50/15
OK=-1,50
BA BEHEIZT
KS=205,08
=-1,57
7,5cm TECTAL-N
25cm KIESBETON 2200
GS18
KS=205,03
=-1,62
SW Ø150
<-RIGOL RIGOL->
ANFAHRSCHUTZ
SCHLEUSE
KLINKERPL.
3,60m²
STIEGE
KLINKERPL.
5,46m²
STIEGE
KLINKERPL.
9.30m²
OFFENE HOLZSTIEGE
DDB 90/20
DDB 10/10
HOLZWANGENTREPPE
OFFEN, VORGEFERTIGT
BEIDSEIT. HANDLAUF
(z.B. Fa. KENNGOTT)
WOHNUNGSTRENNWD
SBZ 25
FOK=RDOK=-3,11
RDUK=-0,66
KELLER
STB FLÜGELGEGL.+VERS.
33,81m²
RBL=100/60
RPH=-1,46
SW-KANAL-ABSTURZ+VERZUG ca 30cm
KS=204,50-203,69
=-2,15-2,96
STEHENDER PUTZST.
RW-KANAL-ABSTURZ
KS=204,86-203,69
=-1,79-2,96
STEHENDER PUTZST.
RDS FÜR SW-KANAL
UK=-2,96=203,69
FUNDAMENTE FÜR DIE TERRASSE
LT.STATIK
KS=203,278
=-3,372
RDS FÜR RW-KANAL
UK=-2,96=203,69
KS=203,25
=-3,40
KS=203,19
=-3,46
LICHTSCHACHT 100/130
OFK-FERTIGTEIL
z.B.Fa SCHÖCK
1,10%
BESTEHENDEN RW-KANAL UMLEITEN
KS=203,21
=-3,44
KS=203,25
=-3,80
KS=203,65
=-3,00
KS=203,15
=-3,50
SW-PUTZSCHACHT
Ø100, BETONFERTIGT.
KS=203,12
=-3,53
RW-PUTZSCHACHT
Ø100, BETONFERTIGT.
KS=203,18
=-3,47
RW KANAL
1,1%
KS=202,98
=-3,67
SW KANAL
0,8%


TOP 302
TOP 302
WNF. 100,86m²
TER. 6,56m²
BALK. 4,87m²
GAR. 15,06m²
4
KÜCHE
LINOL
10,00m²
5
KÜCHE
~~LINOL~~
6,69m²
Linol
6
ZIMMER
~~TEPPICH~~
26,25m²
Parkett
7
TERRASSE
BETONPLATTEN 40/40
z.B. LINEA MUOVA FORTE Fa: EBENSEER
6,56m²
WC
KER.FL.
1,64m²
Linol
VORR.
~~LINOL~~
10,01m²
Fliesen
WINDF.
~~LINOL~~
2,06m²
Fliesen
P 301
78,10m²
9,14m²
26,73m²
GARTEN
TOP 302
15,06m²
HOLZZAUN
GRÜNFLÄCHE
PKW-STELLPLÄTZE
±0,00=206,65
-0,30=206,35
-0,40=206,25
-0,42
-0,46
-1,50=205,15
HOLZWANGENTREPPE
OFFEN, VORGEFERTIGT
BEIDSEIT. HANDLAUF
(z.B. Fa. KENNGOTT)
VORLEGSTUFE 140/95 MIT
ABSTREIFGITTER 60/40
MIT FUSSABSTREIFKASTEN
GLASVORDACH 140/90
BETONFERTIGTEIL
LT.STATIK
FBD+DDB
20/50cm
FBD+DDB
90/20cm
LÜ-KÜCHE 24/32
VORSATZSCHALE
WOHNUNGSTRENNWAND
WOHNUNGSTRENNW
TRENNMAUER ERST N
LT.STATISCHEN AN
WÄRMEDÄMMUNG
RASENEINFASSUNG
SCHOTTER BIS 70mm
LIGUSTERHECKE
GULLY
BEHEIZT
RSK
RAR Ø100
HERAKLITH
PANEEL


HOLZWANGENTREPPE
OFFEN, VORGEFERTIGT
BEIDSEIT. HANDLAUF
(z.B. Fa. KENNGOTT)
F11
F15
RAR⌀100
RBL=68/140+68/177+
+182/140-177
RPH=+3,50
1.5cm HERAKLITH
WOHNUNGSTRENNW. SBZ 25
Parkett
10
ZIMMER
TEPPICH
12,18m²
FBD+DDB
90/20
T1
T2
16H
18,5/28
FOK=+2,66
RDOK=+2,52
VORMAUERUNG
RAUMHOCH
10cg
9
BAD
KER.FL.
7.50m²
Fliesen
8
GANG
LINOL
6,44m²
12
ZIMMER
TEPPICH
12,17m²
STB-STÜTZE 22/30
11
ZIMMER
TEPPICH
14,62m²
PANEEL BIS PH
PH=1.00=+3,66
HOLZ-KONSTR.
W2
13
BALKON
BETONPL
4,87m²
29,40m²
ALU-GLAS-FASSADE
BLUMENTROG 180/55
GELÄNDER,NIRO OK=+3,66
GS23
FT10
PANEEL BIS PH
AUSSEN: GLAS EM.
AUSSPARUNG
STB-PL.
RBL=109,5/542+109,5/542
RBL=102/113
RPH=+3,69
400
4158
176
2425
375
114,5
265,5
2193,5
137
564
166
236
522
512
1715
425
3155
1925
109,5
42455
775
364
168
180,5
265
98
525
840
2905
390
230
100
167,5
112
122
114
225
295
885
165
92
73
220
80
200
70
40
10
25
75
130
635
1125
124,5
64,5
95
240
285
82
8
32
24
56
58
110
118
90
68
12
30
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54

Objektbeschreibung

Diese charmante Reihenhaus-Immobilie befindet sich in der malerischen Stadt Dürnstein und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Gesamtfläche von 100,86m² und einem eigenen Garten, Balkon und Terrasse, werden Sie hier den perfekten Ort zum Entspannen und Genießen finden.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend umgeben von malerischen Weinbergen, und ist Teil einer kleinen Reihenhaus-Siedlung. Die perfekte Kombination aus Natur und Stadtleben, denn Sie haben nicht nur einen eigenen Garten, sondern auch eine gute Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle und der Bahnhof (Wachaubahn) befindet sich direkt vor Ihrer Haustür, sodass Sie schnell und bequem in alle Richtungen reisen können.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen und geräumigen Wohnbereich begrüßt, der perfekt zum Entspannen und Zeit mit Ihren Lieben verbringen ist. Die große Fensterfront lässt viel natürliches Licht herein und bietet einen Blick auf die umliegende Landschaft. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche, so dass Sie hier Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten können.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 klimatisierte Schlafzimmer und 1 Badezimmer, was Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz und Privatsphäre bietet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC ausgestattet.

Raumaufteilung EG - ca. 47,95 m² + Terrasse mit 6,56 m²:

- Windfang
- Vorraum
- WC
- Küche
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und Garten

Raumaufteilung OG - ca. 52,91 m² + Balkon mit 2,77 m²:

- Gang
- 3 Zimmer
- Bad /WC

Der Keller ist direkt aus der Garage zugänglich und hat eine Fläche von ca. 52,17 m².

Ebenso besitzt das Haus einen eigenen kleinen Garten, der Ihnen an warmen Sommertagen eine Oase der Ruhe und Entspannung bietet. Hier können Sie gemütlich auf Ihrer Terrasse sitzen, die Blumen im Garten bewundern oder ein Grillfest mit Ihren Freunden und Familie veranstalten. Der Balkon im ersten Stock bietet ebenfalls einen schönen Blick auf die

umliegende Landschaft und ist der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt, so dass Sie immer frische Lebensmittel und Backwaren in der Nähe haben. Die charmante Altstadt von Dürnstein mit ihren gemütlichen Cafés, Restaurants und Geschäften ist in wenigen Minuten zu erreichen und lädt zu einem Spaziergang ein.