

+++Nettes Ferienhaus mit Panoramablick zu verkaufen!+++



Objektnummer: 7956

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7442 Langeck im Burgenland
Baujahr:	1955
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Nutzfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	2
Garten:	900,00 m ²
Keller:	26,00 m ²
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Rosegggasse 8
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











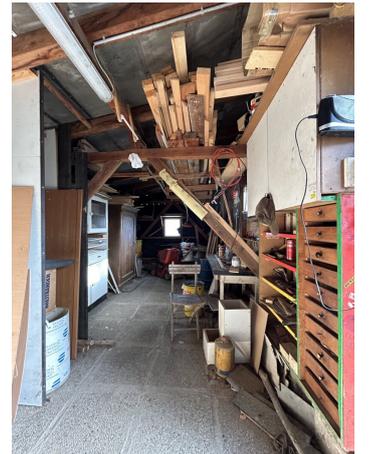














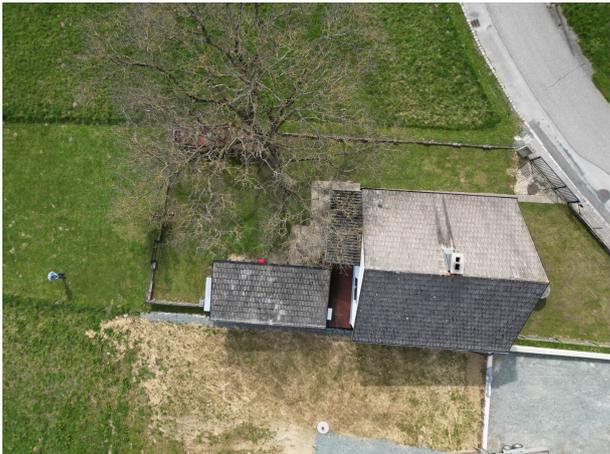












PLANNR.:

PARIE:



Einreichplan - Bestand

www.handlerbau.at



MARKTGEMEINDE 7442 LOCKENHAUS	
Bundesgebühr €	7,20
Verwaltungsabgabe €	
unter Zahl:	entrichtet

PROJEKT:
Einfamilienhaus Reinhard Kollar
Kircheng. 17, 7442 Langeck

DATUM:
1.6.2006

DATEI:
FRUEP

GRUNDEIGENTÜMER:
Reinhard Kollar
Kircheng. 17, 7442 Langeck

PLANINHALT:
Grundrisse, Schnitte,
Ansichten, Lage

MASSTAB:
1:100
1:500

BAUWERBER:
Reinhard Kollar
Kircheng. 17, 7442 Langeck

PLANVERFASSER:



BEHÖRDE:
"BAUFREIGABE"
Marktgemeinde Lockenhaus
AZ.: 13.114 - 276 - 2006
Lockenhaus am: 22.7.2006
Der Bürgermeister

BAUAUSFÜHRUNG:



Brenner



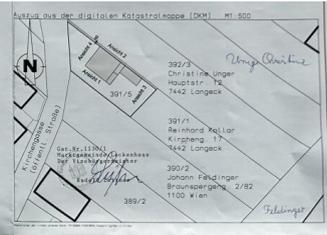
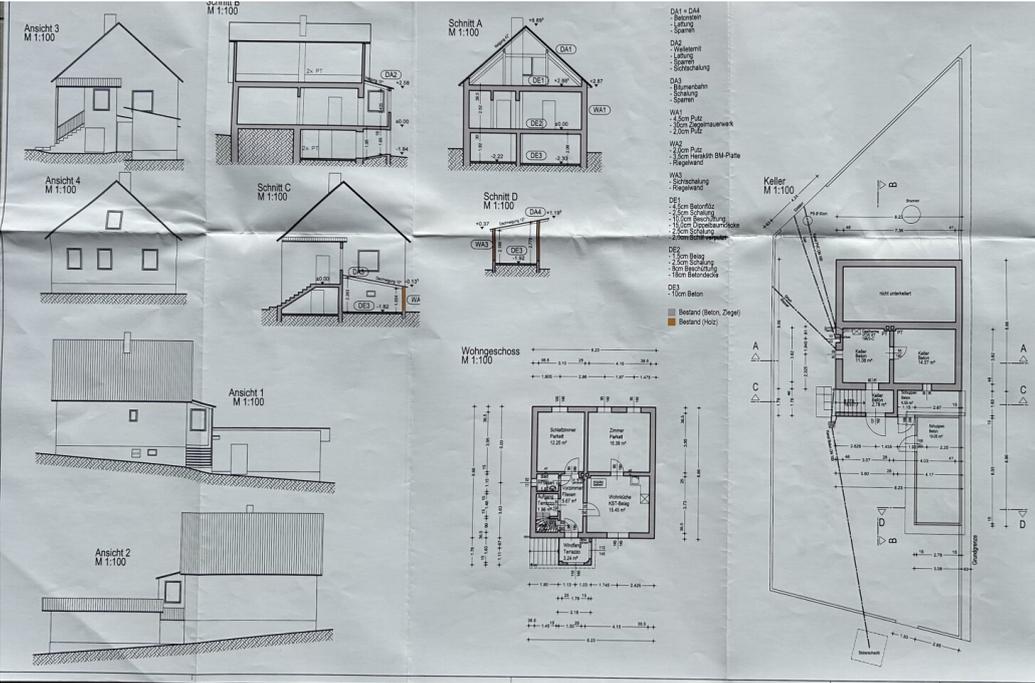
HANDLER
BAU ZIMMEREI

2853 BAD SCHÖNAU
Walter Handler Strasse 1

02646/2278-0
office@handlerbau.at
www.handlerbau.at

DIESER PLAN BZW: AUSARBEITUNG IST MEIN GEISTIGES EIGENTUM UND DAMIT GESETZLICH GESCHÜTZT. JEDE UNBEFUGTE BENÜTZUNG, VERVIELFÄLTIGUNG, ÜBERARBEITUNG OD. WEITERGABE AN DRITTE IST VERBOTEN, STRAFBAR UND VERPFLICHTET ÜBERDIES ZUM SCHADENERSATZ.

(URHEBERRECHTSGESETZ BGBL: 111/1936, 206/1949, 106/1953)



PLANNR.: **PARIE:**

Einreichplan - Bestand

www.händlerbau.at

PROJEKT:
Einfamilienhaus Reinhold Koller
Kornbühlweg 17, 7442 Langegg

GRÜNDEGENTUMER:
Reinhold Koller
Kornbühlweg 17, 7442 Langegg

BAUWERBER:
Reinhold Koller
Kornbühlweg 17, 7442 Langegg

BEHÖRDE:
"BAUERRECHABE"
Kornbühlweg 17, 7442 Langegg

PLANHALT:
Grundriße, Schnitte, Ansichten, Lage

PLANVERFASSER:
HÄNDLER
ZIMMERLEITER
Kornbühlweg 17, 7442 Langegg

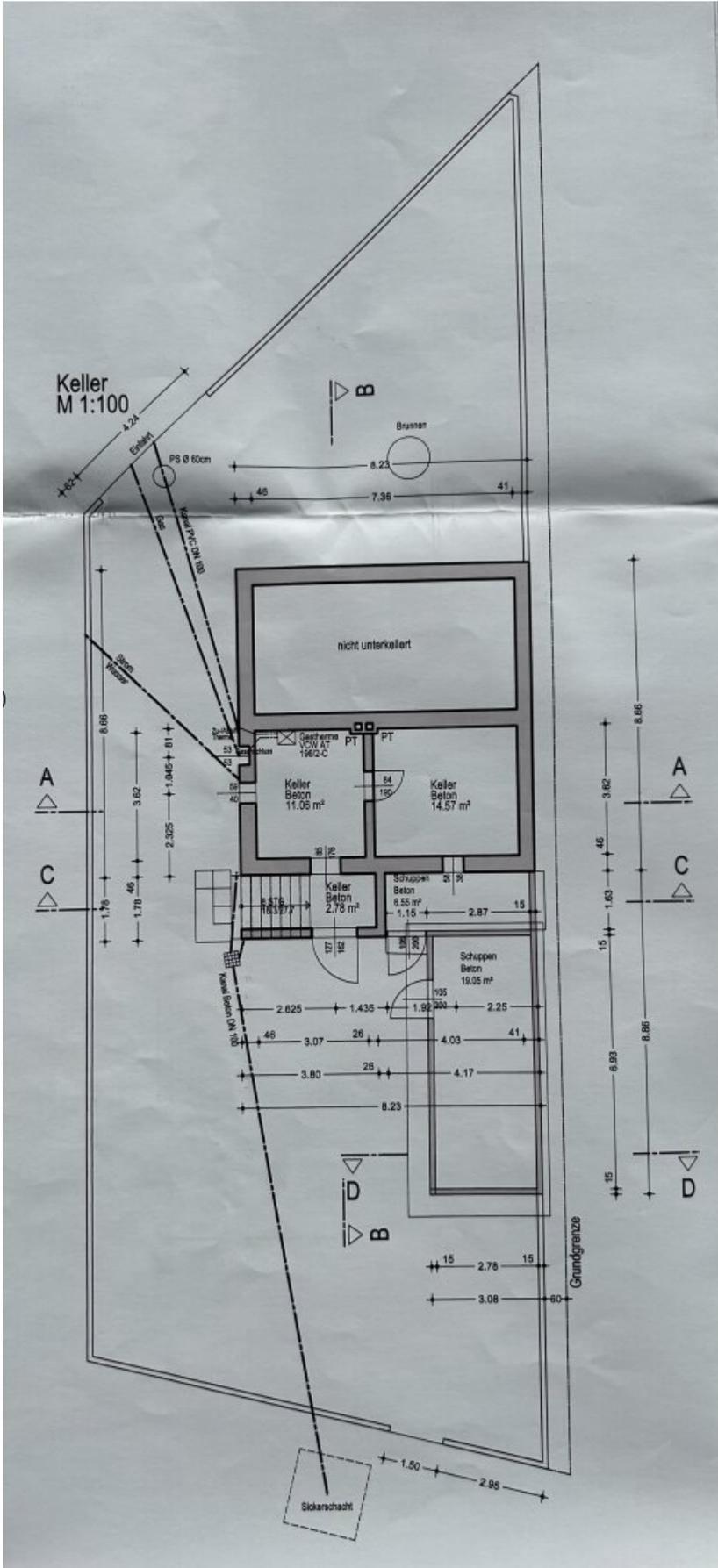
BAUAUSFÜHRUNG:
HÄNDLER
ZIMMERLEITER
Kornbühlweg 17, 7442 Langegg

DATUM:
18.03.08

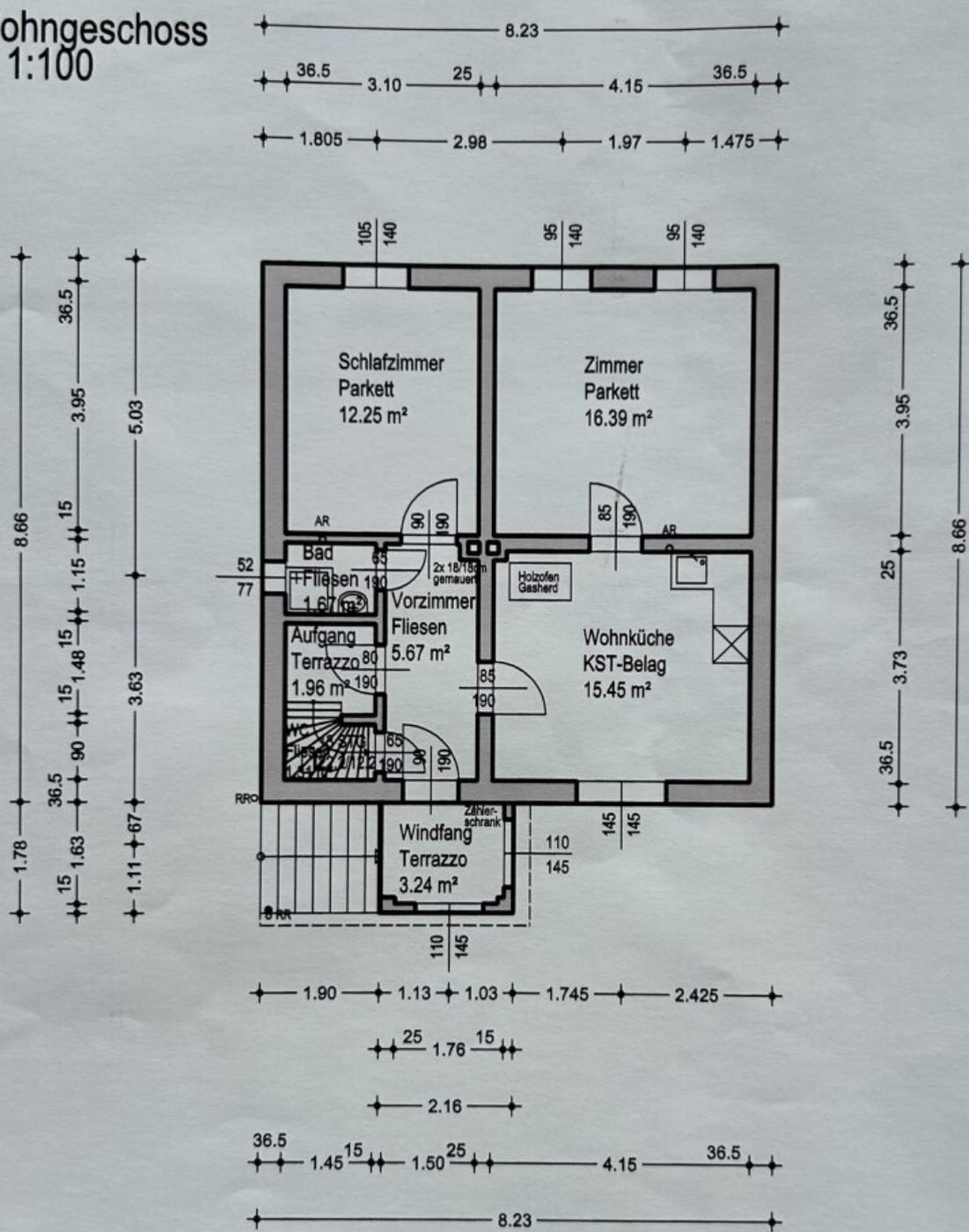
DATEI:
FRSEY

MASSTAB:
100
1:500

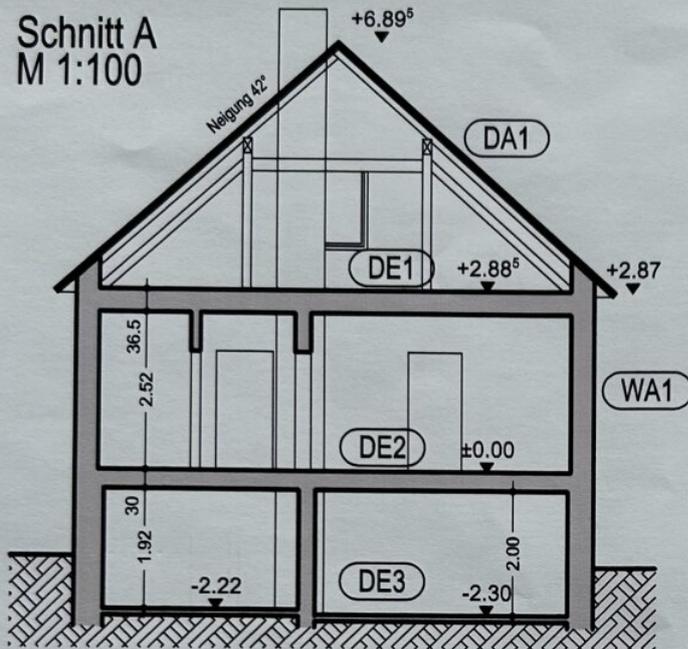
NOTIZEN:
 1. Die Baugruben sind mit Beton auszuführen.
 2. Die Fundamente sind mit Beton auszuführen.
 3. Die Außenwände sind mit Blauwand auszuführen.
 4. Die Innenwände sind mit Blauwand auszuführen.
 5. Die Decken sind mit Beton auszuführen.
 6. Die Böden sind mit Beton auszuführen.
 7. Die Türen sind mit Holz auszuführen.
 8. Die Fenster sind mit Holz auszuführen.
 9. Die Dächer sind mit Holz auszuführen.
 10. Die Stiege ist mit Holz auszuführen.



Wohngeschoss M 1:100



Schnitt A
M 1:100



DA1 = DA4
- Betonstein
- Lattung
- Sparren

DA2
- Welleternit
- Lattung
- Sparren
- Sichtschalung

DA3
- Bitumenbahn
- Schalung
- Sparren

WA1
- 4,5cm Putz
- 30cm Ziegelmauerwerk
- 2,0cm Putz

WA2
- 2,0cm Putz
- 3,5cm Heraklith BM-Platte
- Riegelwand

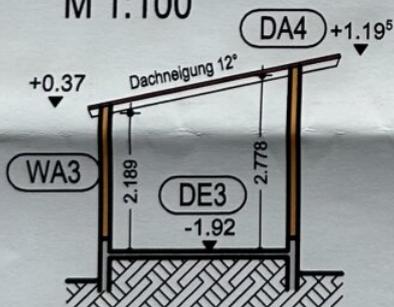
WA3
- Sichtschalung
- Riegelwand

DE1
- 4,5cm Betonflöz
- 2,5cm Schalung
- 10,0cm Beschüttung
- 15,0cm Doppelbaumdecke
- 2,5cm Schalung
- 2,0cm Schilf verputzt

DE2
- 1,5cm Belag
- 2,5cm Schalung
- 8cm Beschüttung
- 18cm Betondecke

DE3
- 10cm Beton

Schnitt D
M 1:100



+0.37

WA3

DE3

-1.92

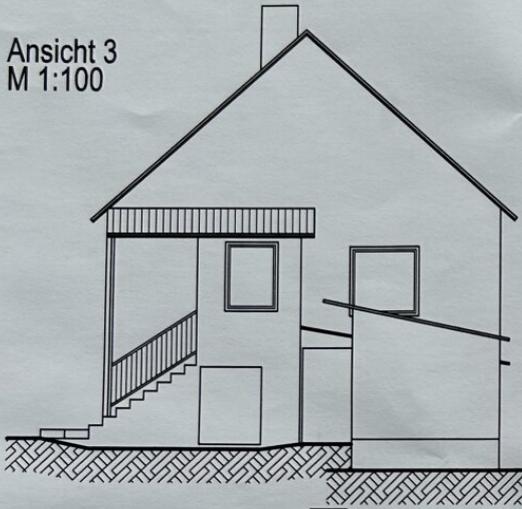
DA4 +1.19⁵

Dachneigung 12°

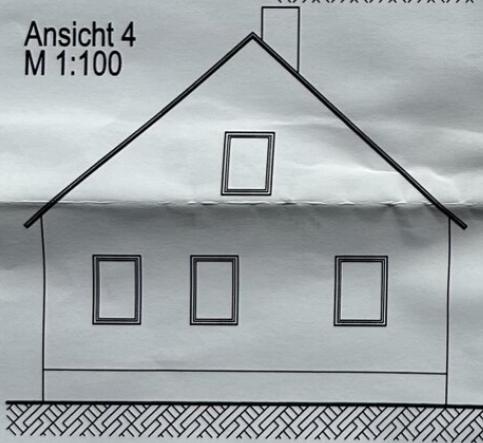
2.189

2.778

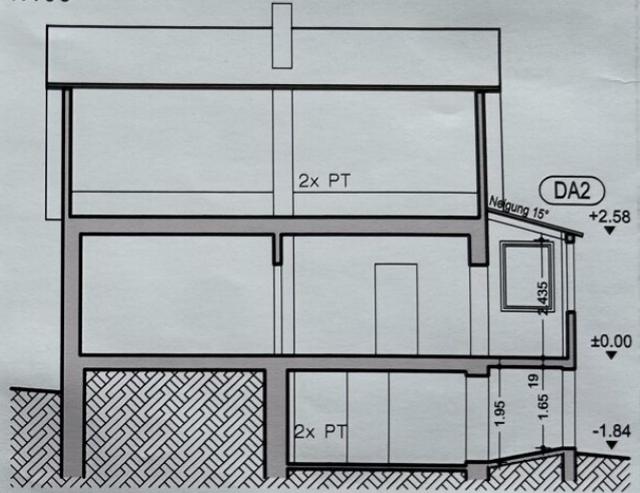
Ansicht 3
M 1:100



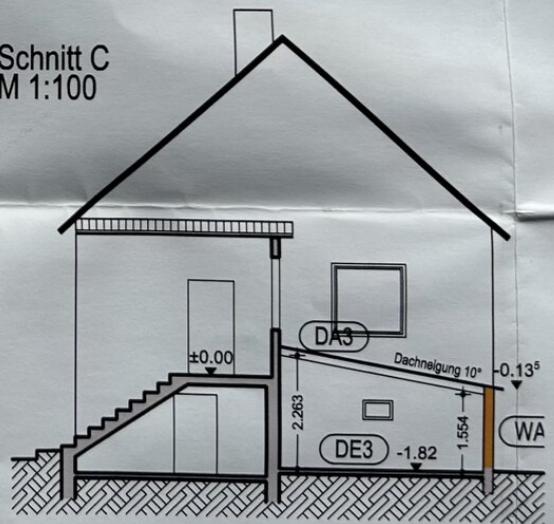
Ansicht 4
M 1:100

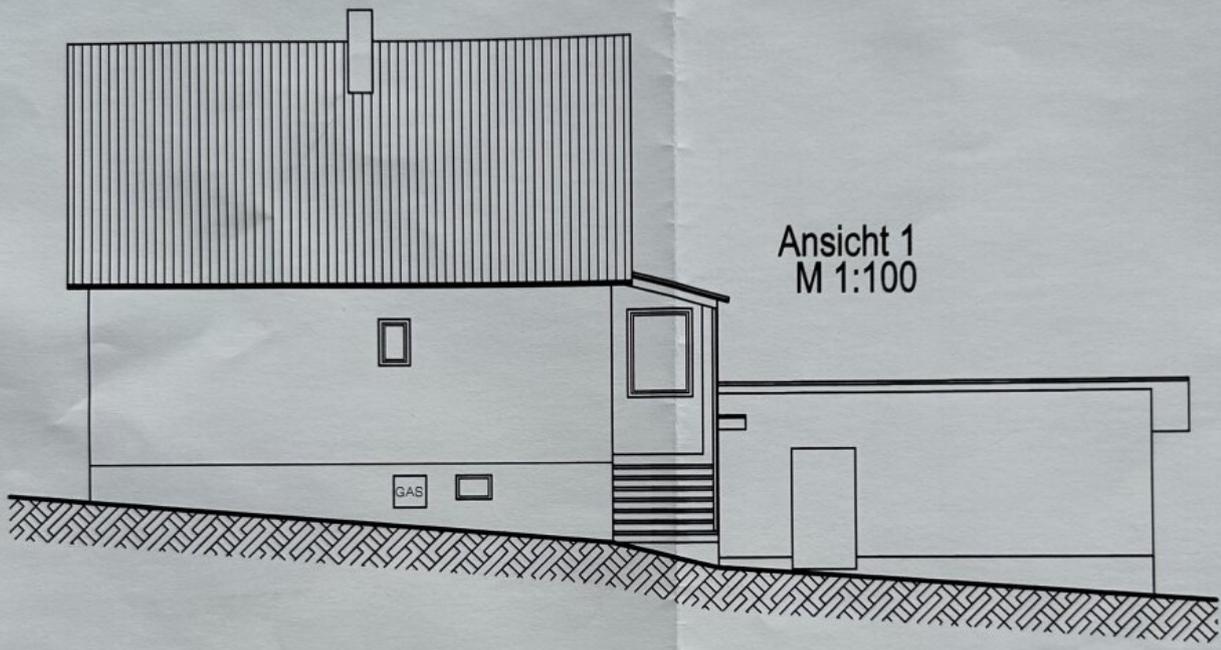


Schnitt B
M 1:100

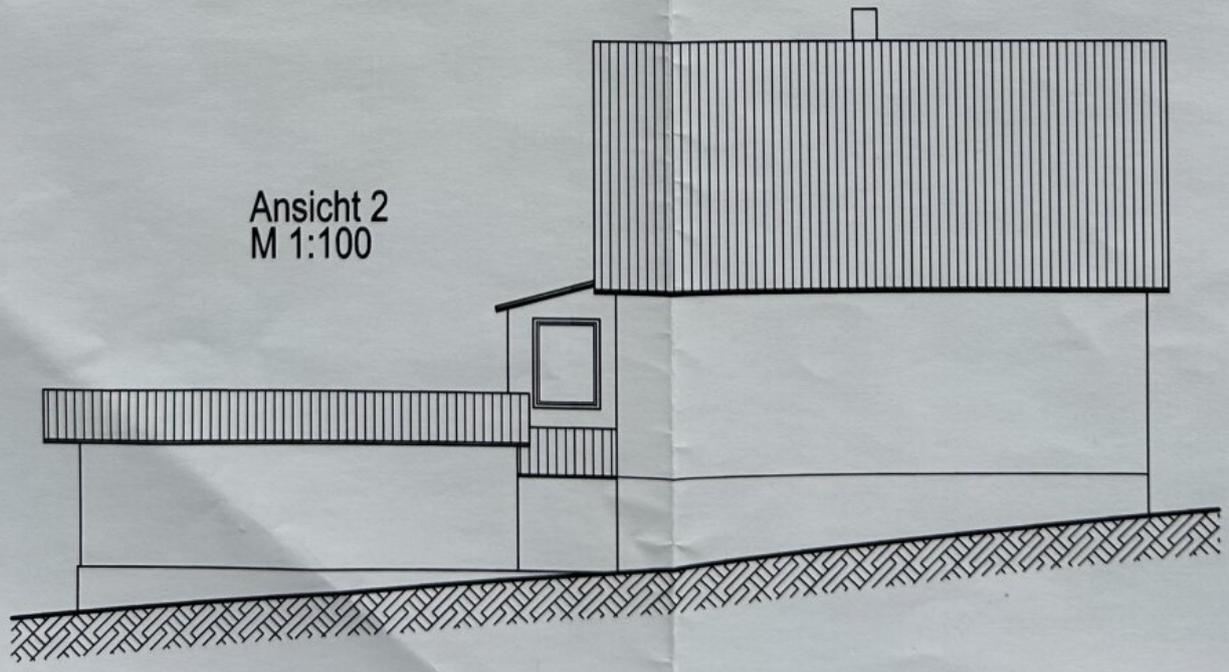


Schnitt C
M 1:100





Ansicht 1
M 1:100



Ansicht 2
M 1:100

Objektbeschreibung

++ Zum Verkauf gelangt ein Ferienhaus in Ruhelage, mit traumhaften Ausblick! ++

Dieses sehr interessante Objekt befindet sich in einer absolut ruhigen Gegend im Straßertale, 15 min von von Oberpullendorf entfernt!

Genießen Sie die Ruhe mit einem hervorragenden Glas Wein aus der Region (Blaifränkischland), sie zählen zu den besten was Österreich zu bieten hat, und vergessen Sie den Alltagsstress!

Lassen Sie sich vom traumhaften Ausblick verzaubern, den diese wunderschöne Region mit traumhaften Radwegen zu bieten hat.

Das Haus gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss ca.56m²:

- Windfang
- Vorraum
- Bad
- WC
- Zimmer I
- Zimmer II
- Küche

Kellergeschoss ca.29m²:

- Vorraum
- Technikraum
- Abstellraum
- Lagerraum

Rohdachboden ca.56m²

- kann ausgebaut werden (möglich wären noch 2 Zimmer)

Nebengebäude ca.26m²:

- Hobbyraum
- Holzlager

Technik:

- Massivbau
- Gastherme (NEU)
- Brunnen
- E-Verkabelung für Notstromaggregat

Lage Gemeinde: Langeck gehört zur Marktgemeinde Lockenhaus liegt im Mittelburgenland, ca. 17 km südlich der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, am Fuße des Geschriebensteins inmitten des österreichisch-ungarischen Naturparks Geschriebenstein-Irottkö.

Lockenhaus ist eine florierende und touristisch beliebte Gemeinde. An Sehenswürdigkeiten bietet Lockenhaus unter anderem:-Burg Lockenhaus (eine der ältesten und interessantesten Burgen im Burgenland)-Wahlfahrtskirche und Kloster-Kalvarienberg-Skulpturenpark-Margarethenwarte.

Weiters finden Erholungssuchende und Sportbegeisterte im Naturpark Geschriebenstein-Irottkö ein reiches Angebot zum Wandern, Radfahren, Mountainbikparadies ("Burgenland Trail"), Reiten und Nordic Walking!

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie durch die außergewöhnliche Ruhelage als Rückzugsbereich, welcher den stressigen Alltag auf Anhieb vergessen lässt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43\(0\)660 3 817 517](tel:+4306603817517)

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap