Toller Bungalow in Mannswörth

Objektnummer: 5933/207

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Mannswörth
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,01 m²
Nutzfläche:	173,71 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	699.900,00 €
Kaufpreis / m²:	4.029,13 €
Betriebskosten:	22,00 €
Heizkosten:	240,00 €
Sonstige Kosten:	10,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA

LANDAA

LANDAA

LANDAA

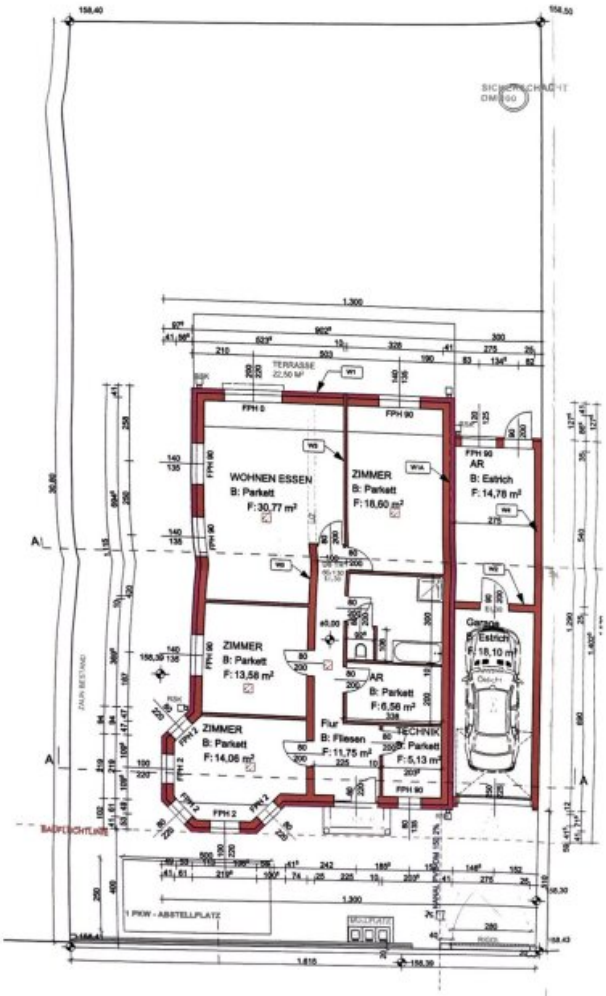
LANDAA

LANDAA

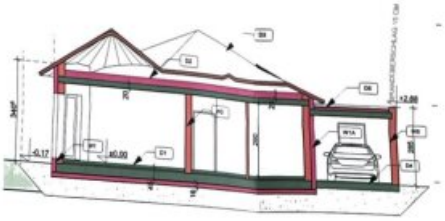
LANDAA

LANDAA

ERDGESCHOSS



SCHNITT A - A



Alle Bauteile entsprechend OIB Richtlinie 2.
Gebäudeklasse 1 (GK1).

Fenstermasse sind
Stockaussenmasse.
Koten prüfen!
Naturmasse nehmen!
Grundlage für die Bauausführung ist der
Energieausweis! Bauteilaufbauten und
Dämmstärken sind zu kontrollieren und bei
Bedarf anzupassen!

D1 ERDANLIEGENDER FUSSBODEN U = 0,125

BELAG	1,0 CM
ESTRICH	7,0 CM
ROLLSET	3,0 CM
EPS W 20	4,0 CM
ABDICHTUNG	1,0 CM
STAHLBETON	30,0 CM
XPS 16,0 CM	
ROLLIERUNG	
GESAMT	72,0 CM

D2 DECKE ZU DACHBODEN U = 0,143

GIPSFASERPLATTE	1,5 CM
EPS W-20	24,0 CM
STAHLBETON	20,0 CM
SPACHTELUNG	
GESAMT	45,0 CM

D3 DACH

SPARREN	20,0 CM
VOLLSCHALUNG	2,4 CM
UNTERSPANNBAHN	
LATTUNG	5,0 CM
KONTERLATTUNG	3,0 CM
DACHZIEGEL	2,5 CM
GESAMT	22,9 CM

D4 DACHSCHRÄGE/GAUPENDACH U = 0,143
INNEN NACH AUSSEN

GKF	
AUFDOPP. DAZW. WDF	1,5 CM
DAMPFSPERRE	5,0 CM
SPARREN DAZW. WDF	0,3 CM
VOLLSCHALUNG	20,0 CM
UNTERSPANNBAHN	2,4 CM
KONTERLATTUNG	0,3 CM
LATTUNG	5,0 CM
DACHZIEGEL	3,0 CM
GESAMT	2,5 CM
	39,0 CM

W 1 AUSSENWAND U = 0,114

INNENPUTZ	1,0 CM
LEITL VITAL SOLEX	25,0 CM
EPS F- PLUS	16,0 CM
KLEBESPACHTEL	0,8 CM
BILKAT TOP	0,3 CM
GESAMT	46,90 CM

W 1A AUSSENWAND ZU GARAGE U = 0,118

INNENPUTZ	1,0 CM
LEITL VITAL SOLEX	25,0 CM
MINOLLE	16,0 CM
KLEBESPACHTEL	0,8 CM
BILKAT TOP	0,3 CM
GESAMT	46,90 CM

W 2 TRAGENDE ZWISCHENWAND

INNENPUTZ	1,0 CM
LEITL VITAL SOLEX	25,0 CM
INNENPUTZ	1,0 CM
GESAMT	27,0 CM

W 3 ZWISCHENWAND

INNENPUTZ	1,0 CM
HLZ	15,0 CM
INNENPUTZ	1,0 CM

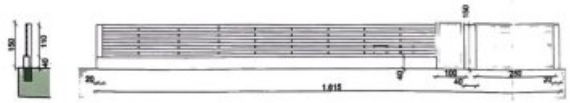
W 4 WOHNUNGSTRENNWAND

INNENPUTZ	1,0 CM
LEITL	25,0 CM
ISOVER AKUSTIK	2,0 CM
BRANDÜBERSCHLAG	15 CM
GESAMT	28,0 CM

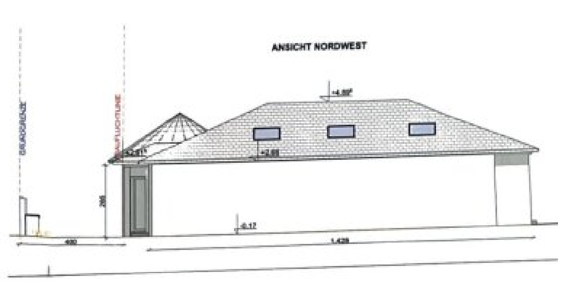
AUFBAUTEN *STIMMEN MIT DEM ENERGIEAUSWEIS ÜBEREIN*

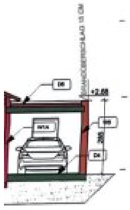
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 498 M²
VERBAUT : 173,71 M² NEU
WOHNHAUS 135,01M²
GAR./AR 38,71M²
= 34,88 %
ABBRUCH = 111,81 M²

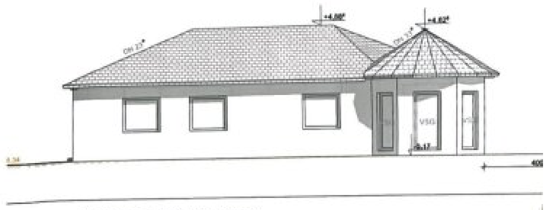
ZAUN-SCHNITT ZAUN



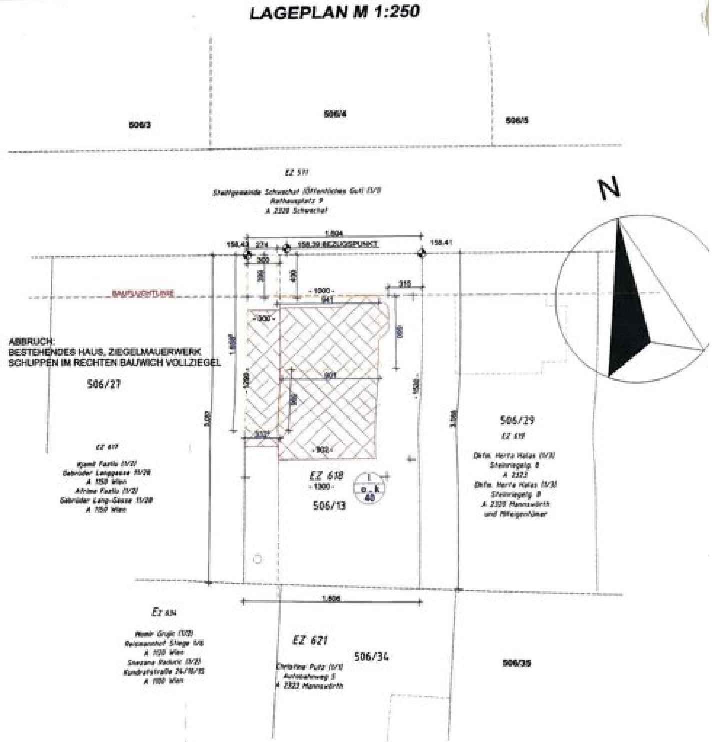
LANDAA







LAGEPLAN M 1:250



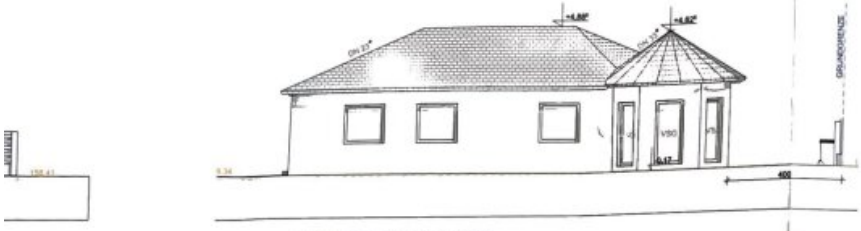
U = 0,114
1,0 CM
25,0 CM
16,0 CM
0,6 CM
0,3 CM
46,90 CM
ZU GARAGE U = 0,118
46,90 CM
SCHEIDWAND
27,0 CM
WAND
LAG 15 CM
IMEN MIT DEM
S ÜBEREIN

ANRAINER:

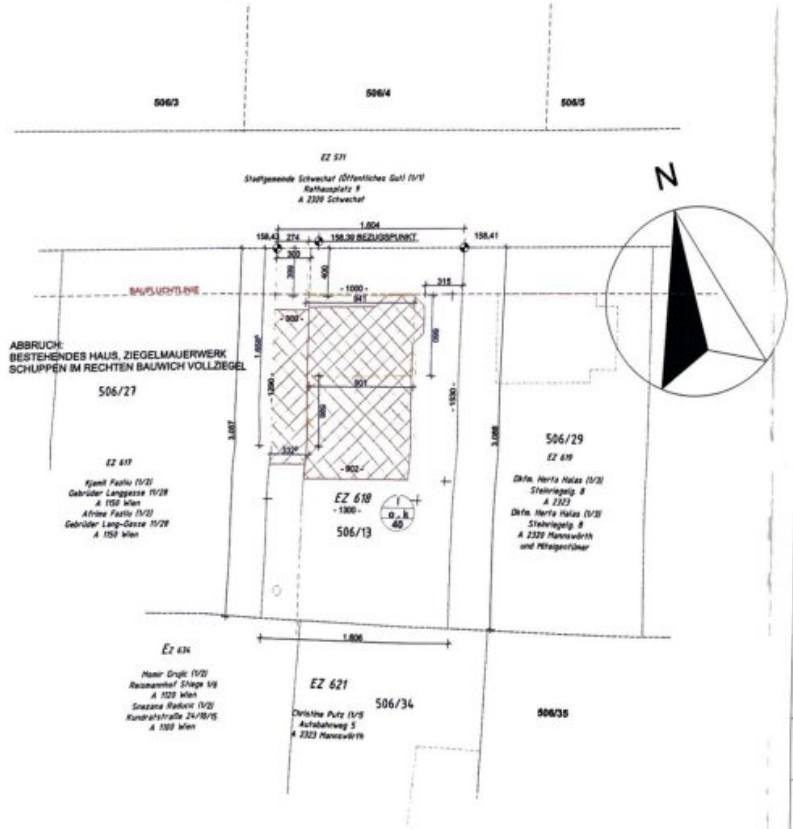
506/3 Einlage (EZ): 633
Herbert Kochinger Steinriegelg. 3, Mannswörth 2320
506/4 Einlage (EZ): 188
Johann Maier Sendnergasse 19/1/8, Schwechat 2320
506/5 Einlage (EZ): 583
Elisabeth Vorwahlner Andromedaweg 9, Schwechat 2320
506/14 Einlage (EZ): 619
Dkfm. Herta Halas Steinriegelg. 8 2323
506/35 Einlage (EZ): 622
Dr. Franz Weisz Autobahnweg 7, Mannswörth 2323
Stefanie Schweitzer Laxenburger Str. 341, Wien 123
506/34 Einlage (EZ): 621
Christine Putz Autobahnweg 5, Mannswörth 2323
506/27 Einlage (EZ): 617
KjamilFazl+AfrimeFazliu Gebrüder Langgasse 11/28, Wien 1150

Raumbuch		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
ERDGESCHOSS		
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	TECHNIK	[illegible]
	WOHNEN ESSEN	[illegible]
	ZIMMER	[illegible]
	ZIMMER	[illegible]
	ZIMMER	[illegible]
m²		[illegible]

LANDAA



LAGEPLAN M 1:250



ALLGEMEINE HINWEISE

Das aufgehende Mauerwerk in Massiv/Leichtbauweise wird nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet.

Alle bauphysikalisch relevanten Bauteile wurden erfasst und entsprechen der BO für NÖ

Bauphysik sind, insbesondere die Dicke und Type der Baustoffe

An sämtlichen Absturzgefährdeten Stellen- Absturzsicherung gemäß BO NÖ

Schmutzwasser wird in den öffentlichen Schmutzwasserkanal und Regenwasser am eigenen Grundstück versickert.

Abfallrohre werden über Dach entlüftet

Fussböden in Nassräumen werden feuchtigkeitsdicht hergestellt. Die Abdichtung (2-Komponentenabdichtung Cimsec) wird mit Hochzug 15cm ausgebildet

Die Abdichtung im Duschbereichen erfolgt bis 2,10 m Höhe

Sämtliche Anforderungen an die Glaskonstruktionen sind gemäß OIB-Richtlinie 4 /2011 einzuhalten

Alle WC- Schalen abhebbar

Die Glasfläche bei den Aufenthaltsräumen in jeder Wohnung erfüllt die vorgeschriebenen 12% oder mehr

Rauchwammelder befinden sich in den Aufenthaltsräumen ausgenommen Küchen (in den Wohnküchen nicht unmittelbar beim Kochbereich einordnen), sowie in den Gängen und über Fluchtwege, die zu den Aufenthaltsräumen führen.

Terassentüren und Fenster
Kunststoff-Glas Konstruktion Ug ≤0,6 W/ m2K, Uf≤ 1,10 W/ m2K, Uw≤ 0,92 W/m2
Rw= 33-36 dB g=0,48
Alle Treppen elastisch gelagert

Beheizung Bestand; Zentralheizung/Gas
NIEDERSCHLAGSWÄSSER WERDEN AM EIGENGRUND VERSICKERT
STROM; KANAL; WASSER BESTAND

Gas	bewehrter Beton	Bestand
Strom		Abbruch
Heizung	Stahl (allgemein)	Neubau
Regenwasser	Holz (allgemein)	Mauerwerk
Schmutzwasser		Leichtbauwand
Wasser	Dämmstoff (hart)	BRANDMELDER
	Dämmstoff (weich)	

Bei diese Zeichnung bzw. Ausarbeitung handelt es sich um geistiges Eigentum des Planer, welches somit gesetzlich geschützt ist. Jegliche Vervielfältigung, Veröffentlichung, Überarbeitung, Benutzung oder Weitergabe an Dritte in Verbindung mit einem anderen Projekt oder einer anderen Arbeit, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Planers.

Die ausführende Firma akzeptiert bei Planübergabe die am Plan dargestellten Konstruktionen, Ausführungsarten und Anordnungen, wobei geschriebene Planmaße gegenüber gezeichneten Dimensionen unbedingten Vorrang haben. Weiters verpflichten sich Auftragnehmer und Bauleitung alle Maße und Leistungen anderer Firmen im Zusammenhang mit ihrer Arbeit vor Arbeitsbeginn auf der Baustelle gewissenhaft zu kontrollieren, um eine ordnungsgemäße Ausführung zu gewährleisten.

Abweichungen von dargestellten Inhalten oder schriftlichen Vereinbarungen sind mit dem Planer sowie der Bauleitung vor Bauausführung umgehend schriftlich mitzuteilen.

Dieser Plan ist vom Ausführenden mit den Plänen des Statikers und denen der Sonderplaner (HKLS, Elektro, Brandschutz usw.) auf Übereinstimmungen und Vollständigkeit zu überprüfen! Etwaige Maßfehler und Unklarheiten sind dem Planverfasser sofort schriftlich mitzuteilen und abzuklären!

Die Naturmaße sind zu nehmen und die Koten zu prüfen!

GEBÄUDEKLASSE I : BRANDSCHUTZ; SCHALLSCHUTZ NACH OIB RICHTLINIEN
BEZUGSHÖHE: 158,39 M ü.A HÖHENKOTE 0,0 = + 0,17 im BEZUGSHÖHE

HÖCHSTER GRUNDWASSERSTAND 154,34
MESSSTELLE: Mannswörth-Schaffiernhof, Bl

EINREICHPLAN

A	B	C
D	E	F

BAUVORHABEN:
ERRICHTUNG VON 1 WOHNHAUS; ABBRUCH DES BESTEHENDEN HAUSES IN MANNSWÖRTH STEINRIEGELGASSE 6
GST.NR.: 506/13; 506/28 EZ.:618 KG.: 05211 MANNSWÖRTH

AMTLICHE VERMERKE:

BAUWERBER: PAVEL CAPATA
RAFILA CAPATA
1110 WIEN MITTERWEG 20

GRUNDEIGENTÜMER: PAVEL CAPATA
RAFILA CAPATA
1110 WIEN MITTERWEG 20

BAUFÜHRER: BM Wolfgang CEJKA e.U.
1160 Wien
Ottakringerstraße 142/3

PLANVERFASSER: Baumeister [illegible]
1160 Wien, Ottakringerstraße 142/3
Tel.: [illegible]
Mobil: +43 (0) 664 420 39 04

PLANINHALT: LAGEPLAN ; ERDGESCHOSS; DACHGESCHOSS;ANSICHTEN; SCHNITTE

PLANNUMMER: 2019/03

MASSTAB: 1:500

GEZ.: WALTER HANDLER

DATUM: 2019-01-30

LANDAA

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein besonderes Haus vor den Toren Wiens?

Dieser tolle Bungalow ist nicht nur barrierefrei, sondern auch clever gebaut!

Durch den langen Flur gelangt man am Ende in das große Wohn- und Esszimmer! Besonders ist die maßgefertigte Tischlerküche im Landhausstyle.

Zum Garten gelangt man ebenso aus dem Wohnzimmer! Besonders ist auch, dass die Garage beheizt und verfliest ist! Weitere Besonderheiten wie: integrierter Staubsauger, Rollos, Rasenroboter, maßgefertigte Einbauschränke, Brunnen... passen sich vieler Ansprüche gut an! Alle anderen Räumlichkeiten sind zentral begehbar. Durch den Hauswirtschaftsraum gelangt man direkt in die Garage!

Aufteilung des Hauses:

- 2 Kinderzimmer
- 1 Elternschlafzimmer mit Dusche
- 1 Badezimmer
- Wohnküche
- Hauswirtschaftsraum
- Garage mit Nebenraum
- Gartenhütte

Mannswörth ist in unmittelbarer Nähe vom Flughafen Schwechat und Wien! Bis zur Mitte Wien sind es nur 17 Km!

Für Besichtigungen erreichen Sie mich auch unter der Nummer 0676 737 23 17

Hanna Turku

Immobilienberaterin

Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung!

- *Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand sowie ev. fehlerhafte Übertragungen auf diversen Immobilienportalen müssen wir allerdings ausschließen. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin*

Wir bitten um Verständnis dafür, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne!

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <3.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap