

**Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten in
Leopoldschlag - perfekt für Familien und Naturliebhaber!**



Objektnummer: 1066

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4262 Leopoldschlag
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,00 m ²
Nutzfläche:	172,00 m ²
Gesamtfläche:	320,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.302,00 m ²
Keller:	123,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	125,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



























Bauwerber: Gebühr von € 7,20 ist zu entrichten¹



LAGERHAUS BAU-SERVICE



LAGERHAUS BAU-SERVICE Reg.Gen.m.b.H. & CO. KG
TRÖLSBERG 71, A-4240 FREISTADT, TEL.: 07942/74581-39
e-mail: bauabteilung@freistadt.rlh.at, www.lagerhaus.at

EINREICHPLAN

OBJEKT: NEUBAU WOHNHAUS

BAUHERR:

ORT: GEM.: LEOPOLDSCHLAG
KG.: LEOPOLDSCHLAG
GRUNDST.NR.: 660/8

BEHÖRDE.:

Marktgemeinschaft Leopoldschlag

Bauamt Leopoldschlag

Baupolizeich geprüft am 10. DEZ. 2009

mit Bescheid vom 22. DEZ. 2009

Akt. 1-4-9-2-59-2009.14

mit Auflagen und Bedingungen ein
genehmigt.

Leopoldschlag, am 22. DEZ. 2009

Der Bürgermeister:

Karl Holler

PLANVERFASSER:
BAUFÜHRER:

LAGERHAUS
BAU-SERVICE

Reg.Gen.m.b.H. & CO. KG

BÄCKERFÜHLSTR. 38 4240 TRÖLSBERG

BAUPLANUNG BAUAUSFÜHRUNG

Betriebsstätte FREISTADT, TRÖLSBERG 71

4240 Tel. 07942/74581 DW 18-20



LEGENDE:

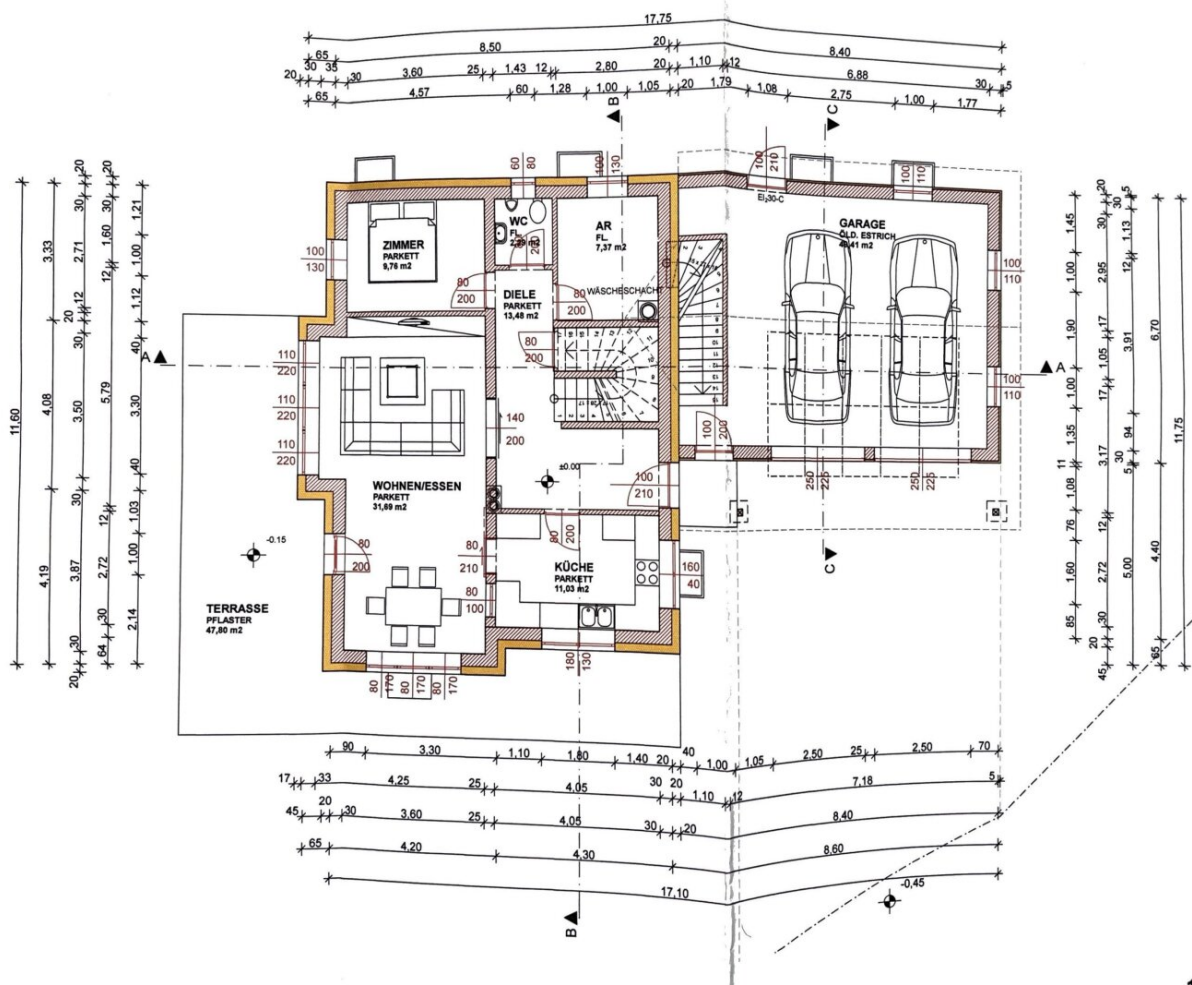
-  BRANDZIEGEL
-  BETON
-  STAHLBETON
-  HOLZ
-  BESTAND
-  ABBRUCH

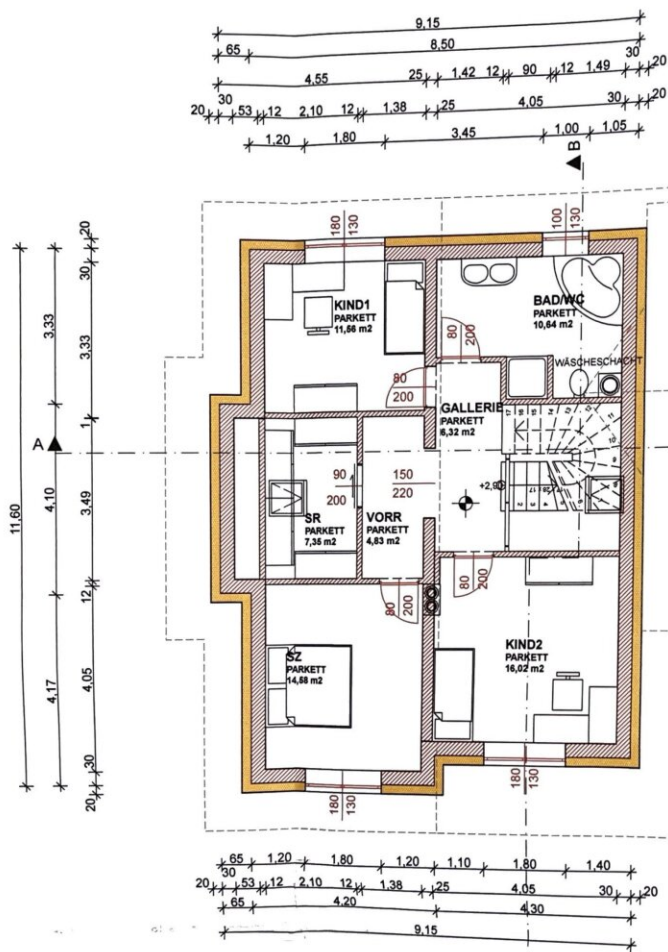
BAUHERR:

PLANNR.: 40, 2009

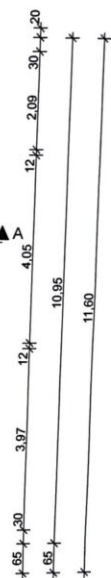
GEZ.: PUCHNER

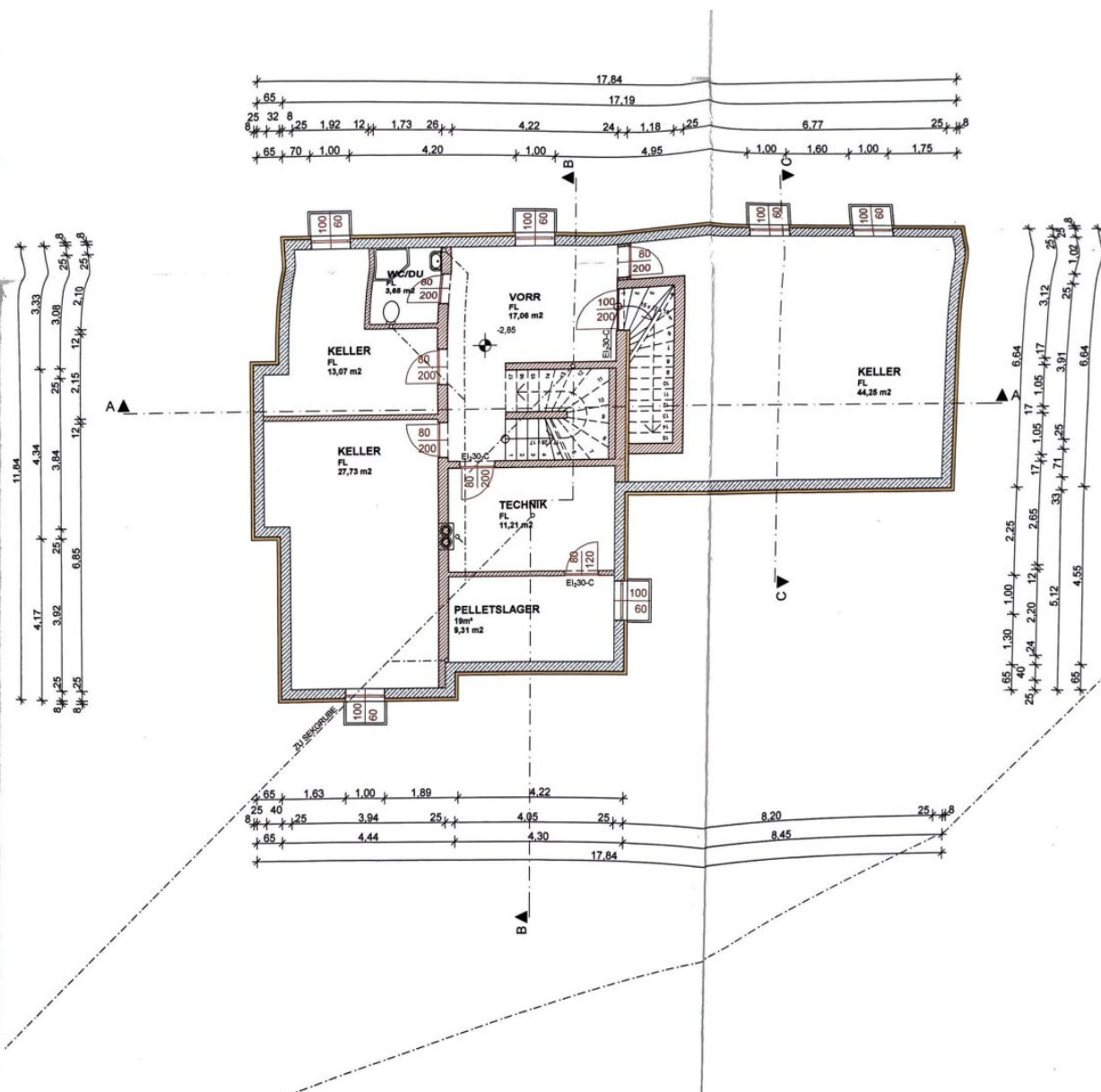
AM: 13.11.2009



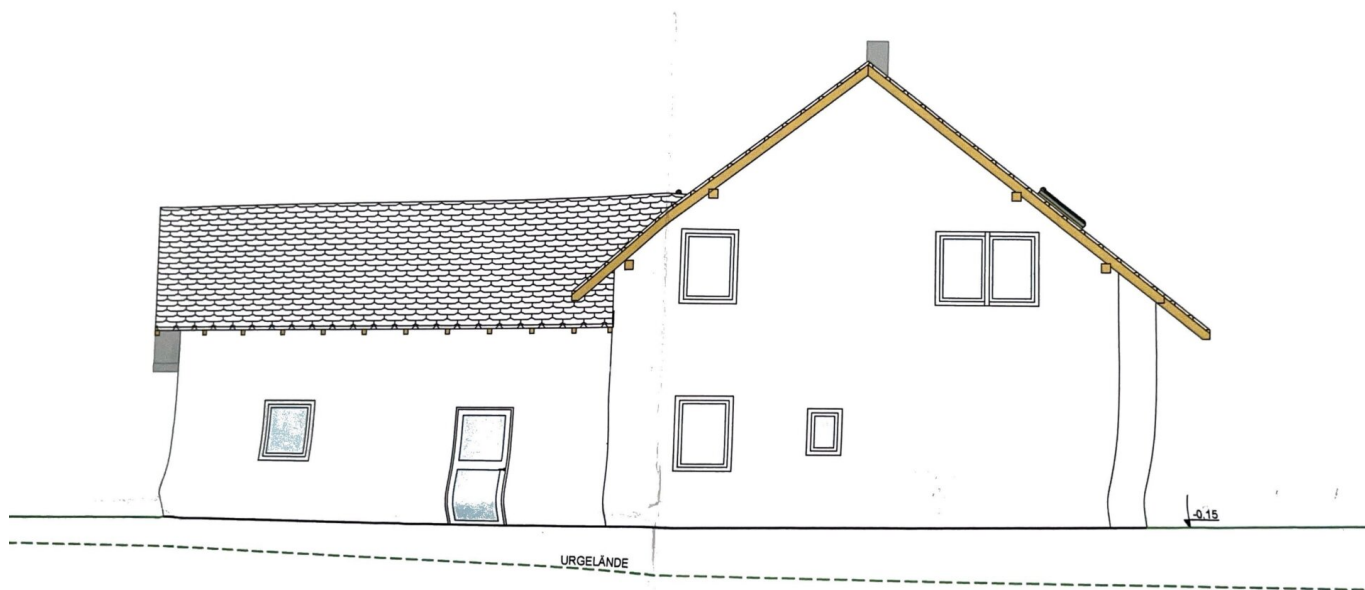


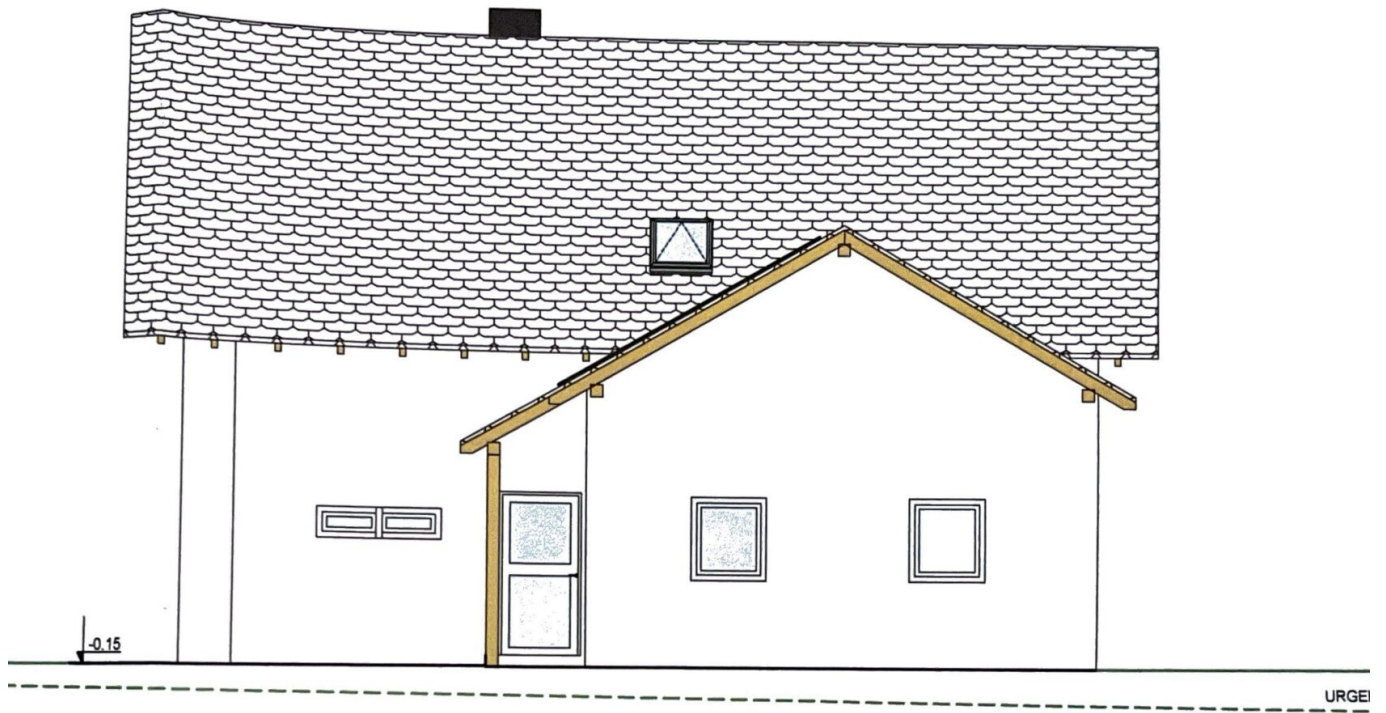
C

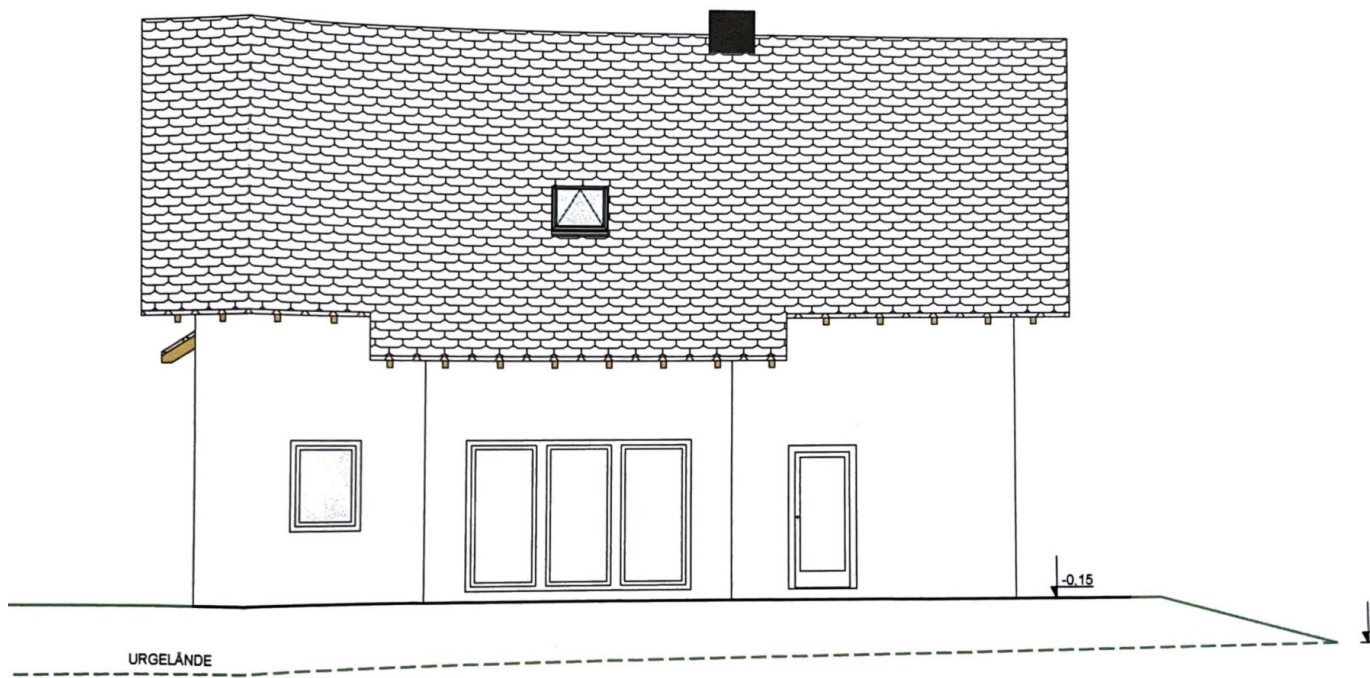


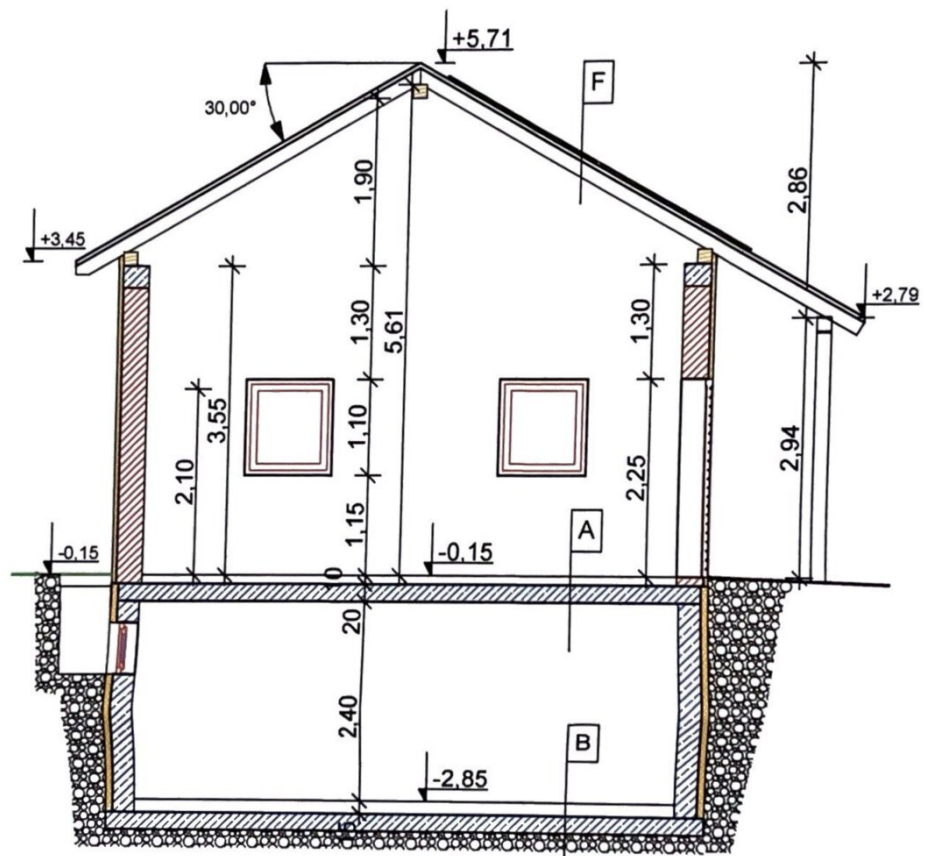


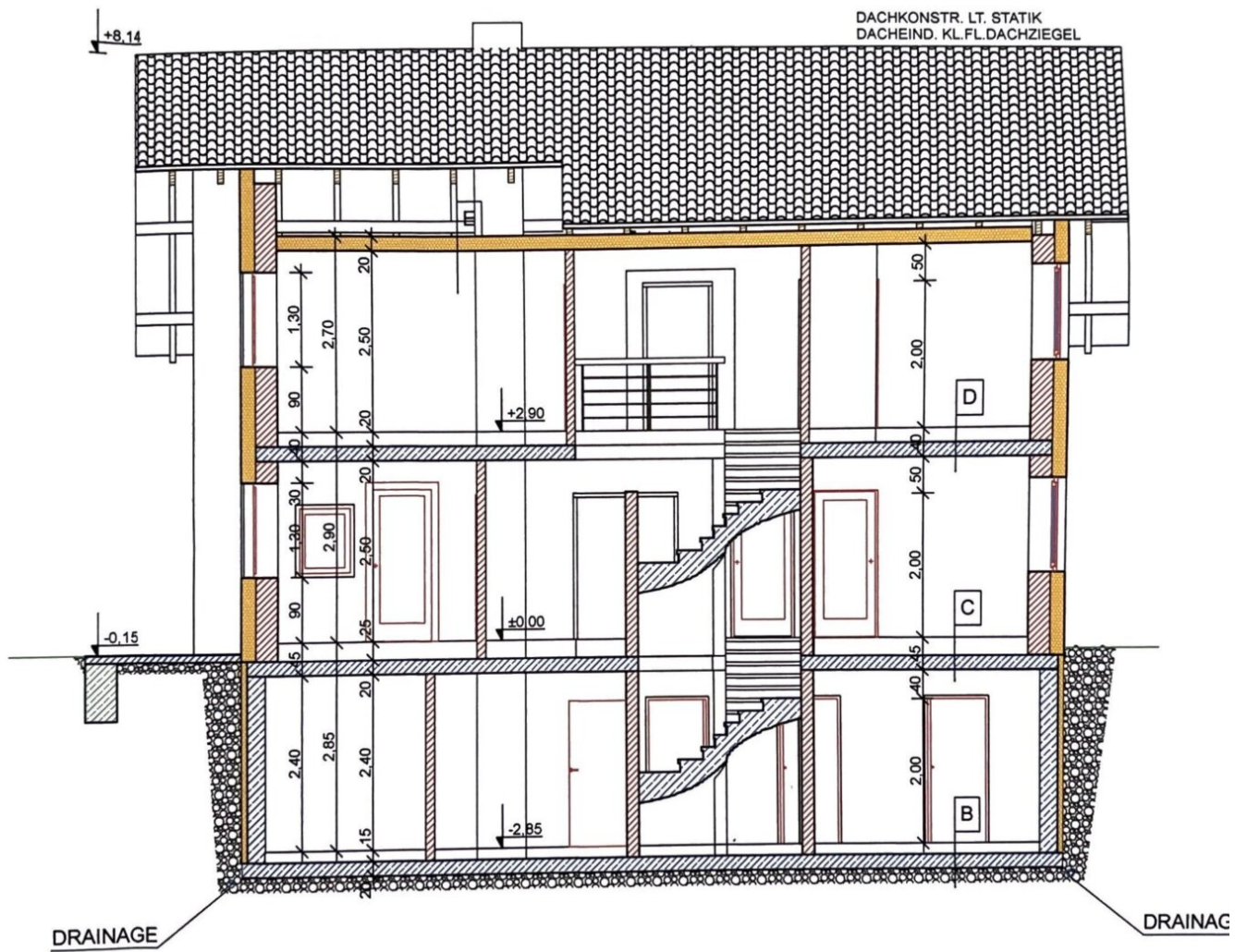


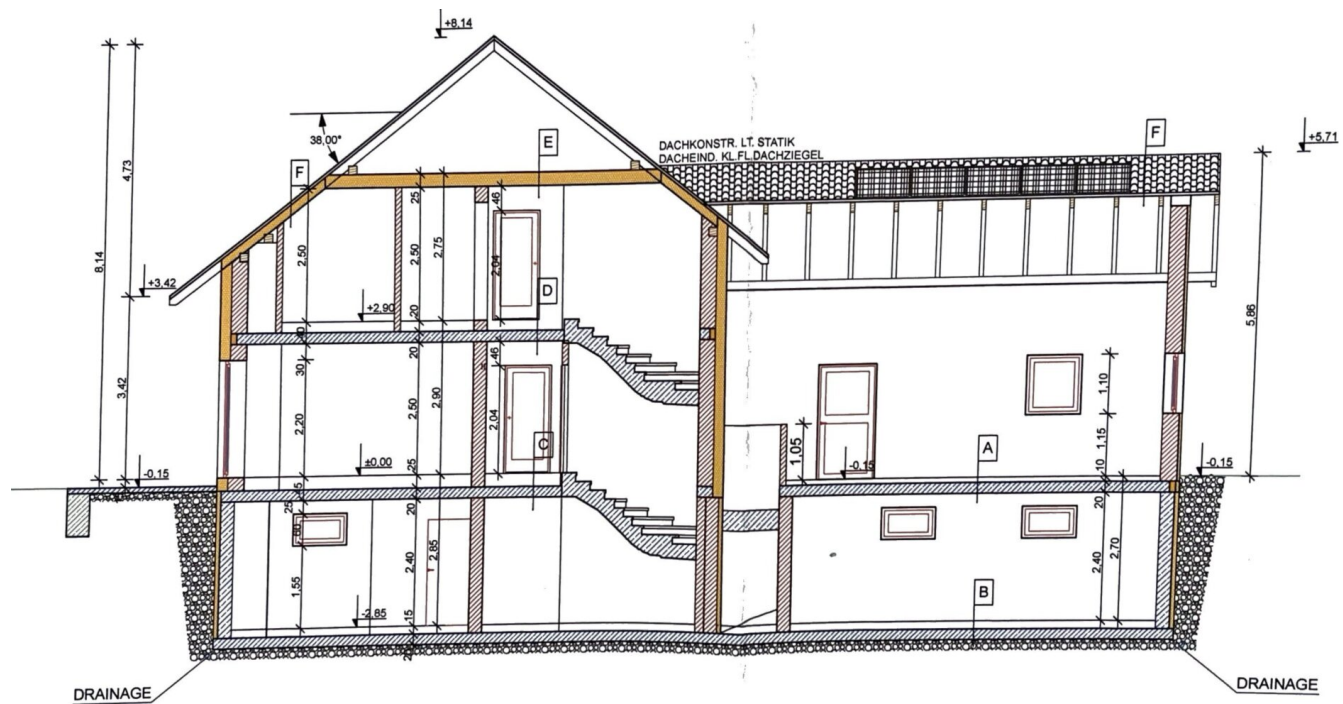


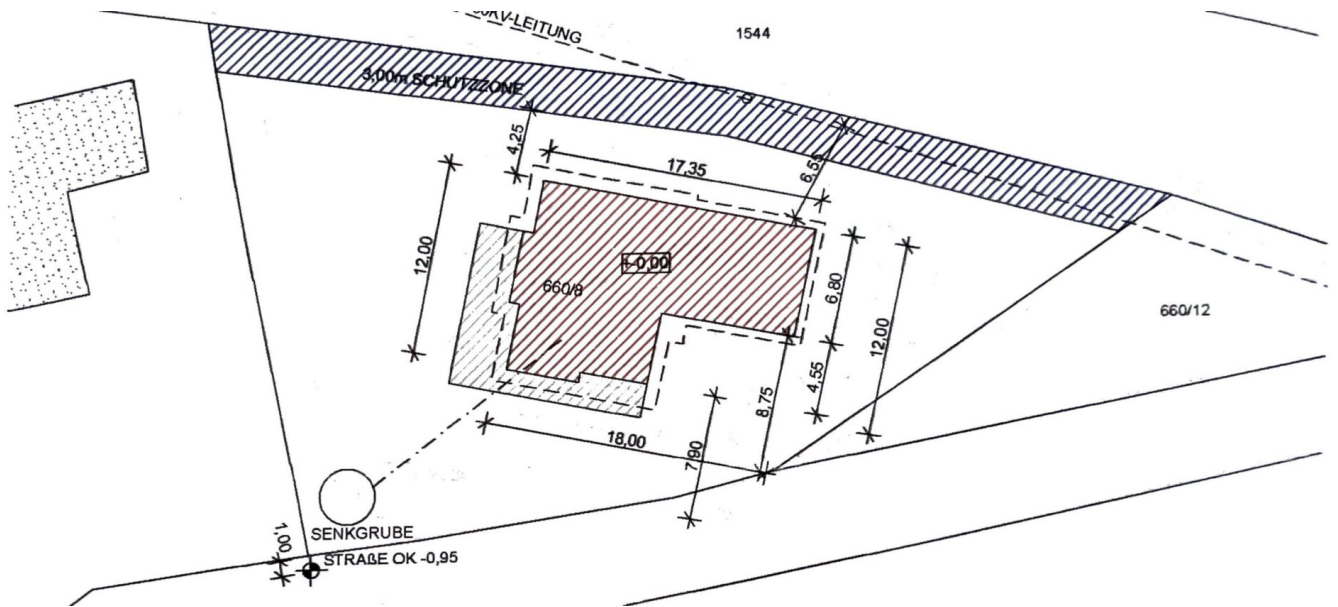












RAUMFLÄCHEN		
Geschoss	Raumnamen	Nettofläche
EG		
	AR	7,37
	DIELE	14,24
	KÜCHE	11,03
	WC	2,29
	WOHNEN/ESSEN	31,69
	ZIMMER	9,76
OG		
	BAD/WC	10,64
	GALLERIE	6,32
	KIND1	11,56
	KIND2	16,02
	SR	7,35
	SZ	14,58
	VORR	4,83
		<u>147,68 m²</u>



LAGERHAUS BAU-SERVICE



LAGERHAUS BAU-SERVICE Reg.Gen.m.b.H. & CO. KG
TRÖLSBERG 71, A-4240 FREISTADT, TEL.: 07942/74581-39
e-mail : bauabteilung@freistadt.rlh.at , www.lagerhaus.at

EINREICHPLAN

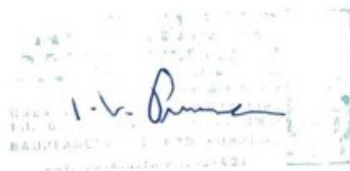
ERRICHTUNG EINER GERÄTEHÜTTE

KG Nr.: 41012
KG.: LEOPOLDSCHLAG Grundst.Nr.: 660/8 Verbaute Fl.: 32,00m²
GEM.: LEOPOLDSCHLAG Einlagezahl.: 348 Umbauter Raum.: CA. 130m²

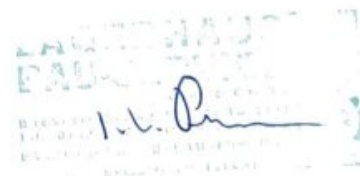


Der Auftraggeber ist für die Bestellung eines Planungs- u. Baukoordinators gemäß Baukoordinationsgesetz verantwortlich

PLANVERFASSER:



BAUFÜHRER:



BEHÖRDE:

LEGENDE:

Bestand	
Abbruch	
Neubau	
Ziegel	
Beton	
Stahlbeton	
Holz	
Dämmung	
Stahl	

PARIE					
A	B	C	D	E	F
20.09.2016					

PLANINHALT

Grundriss
Schnitte
Ansichten
Lageplan

Masstab

1:100/1:500

Datum

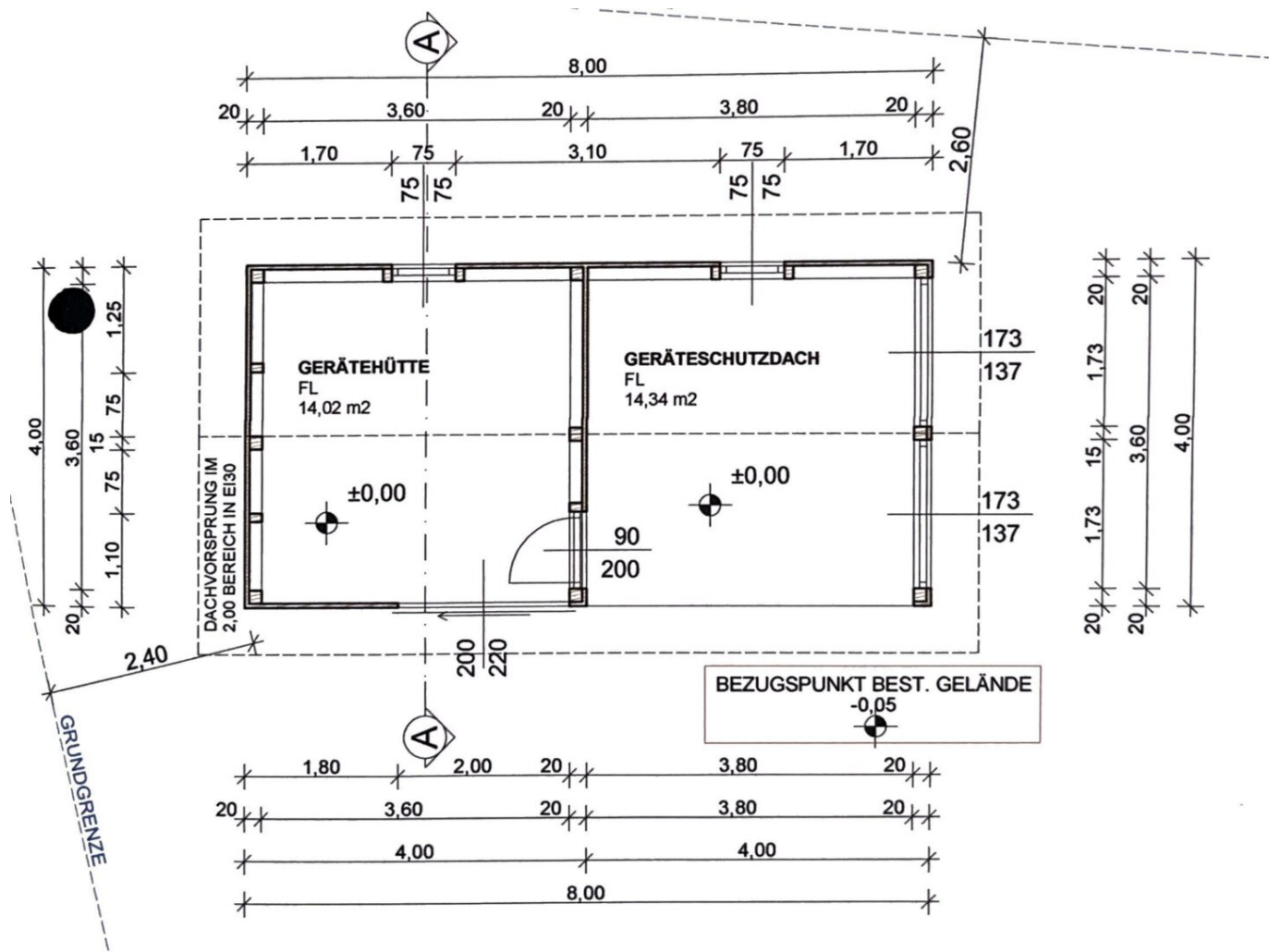
20.09.2016

Plan Nr.

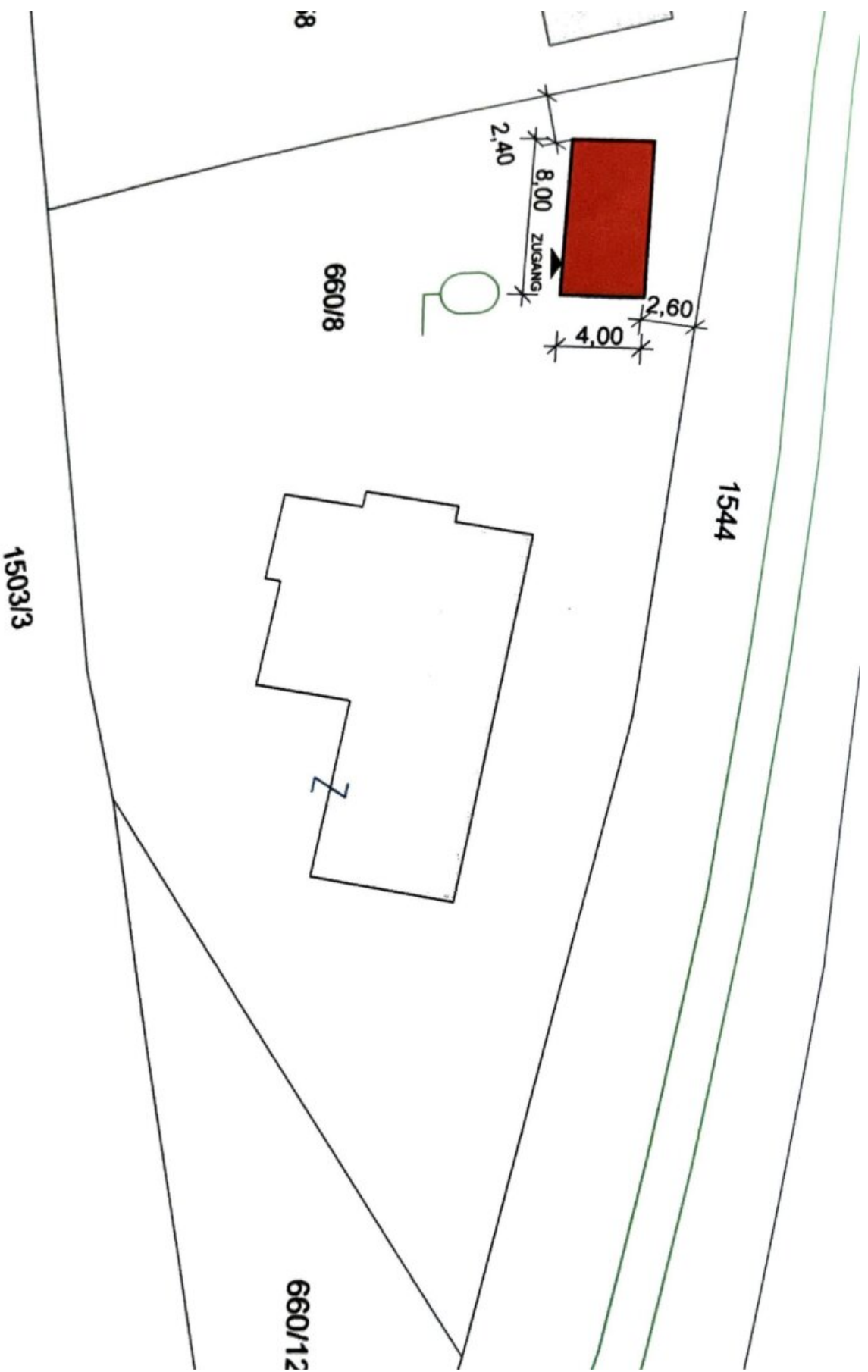
Gez.

55

PUCHNER







Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause in einer ruhigen und idyllischen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses 2011 errichtete Einfamilienhaus im schönen Mühlviertel ist der perfekte Ort, um Ihren Traum vom Eigenheim und dem Leben am Land zu verwirklichen.

Mit einer Gesamtfläche von 148m² bietet es ausreichend Platz für eine mehrköpfige Familie. Das Haus ist in einem neuwertigen Zustand und Sie können direkt einziehen, ohne sich Gedanken über Renovierungsarbeiten machen zu müssen. Auf insgesamt 7 Zimmern verteilt, bietet das Haus ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Familienhaus oder für Paare, die sich zusätzlichen Platz für Hobby- oder Arbeitszimmer wünschen – hier ist für jeden etwas dabei.

Das Highlight des Hauses ist der wunderschön angelegte Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Die großzügige Terrasse bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende im Sommer und einen herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage und zwei Stellplätze zur Verfügung. Auch für Freunde und Familie ist ausreichend Platz.

Das Haus verfügt über insgesamt 2 Badezimmer und 3 WCs. Die Bäder sind modern ausgestattet und lassen keine Wünsche offen. Besonders hervorzuheben ist das Bad mit Fenster und einer gemütlichen Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Die hochwertigen Fliesen und Vinylböden verleihen dem Haus ein modernes und einladendes Ambiente. Auch in puncto Energieeffizienz ist das Haus top ausgestattet. Mit Solarenergie und einer Fußbodenheizung sorgen Sie nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern sparen auch noch bares Geld.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und gemütliches Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass wir gem. § 5 Abs. 3 Maklergesetz als Doppelmakler tätig sind. Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Verkäufern bitten wir Sie um die vollständige Angabe Ihrer Anschrift und Telefonnummer, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Klinik <6.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Post <6.500m

Geldautomat <6.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap