

Kleines Einfamilienhaus mit wunderschönem Grünblick zum Golfplatz Haugschlag



Objektnummer: 3466

Eine Immobilie von Wild Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3874 Haugschlag
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

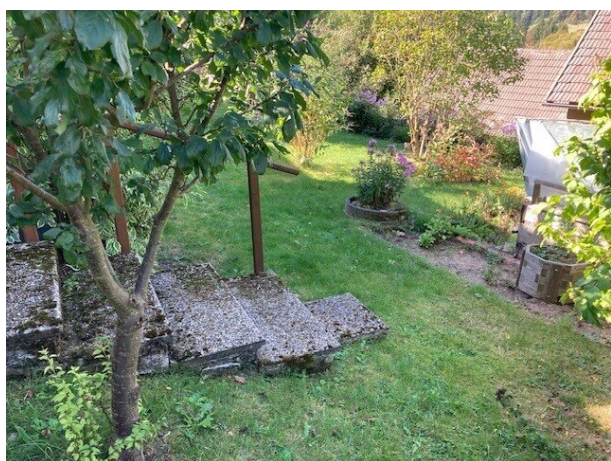


Daniela Aster

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstrasse 14
3950 Dietmanns-Gmünd

T +43 1 616 32 77 273
H +43 664 194 56 06
F +43 1 616 32 77 216



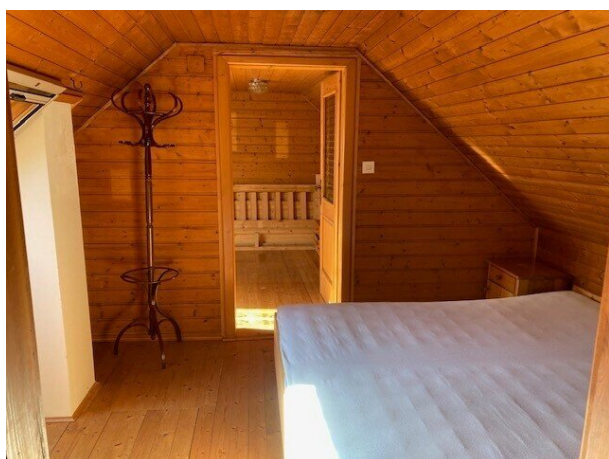


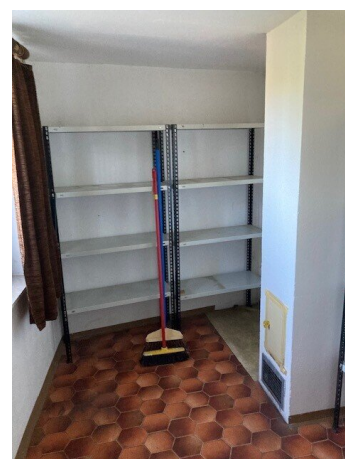


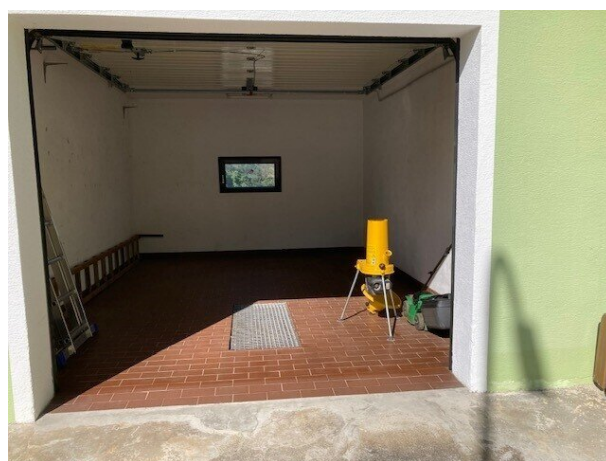














HE - KG:
HE - KELLER unter

BESTANDSPLAN

Bauvorhaben:
Wohngebäude, Garage

Inhalt: Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Aufbauten

Parz. Nr.: 68/2 Kat. Gem.: 07110 Haugschlag Einlagezahl: 210

Baustellenadresse: Haugschlag 89, 3874 Haugschlag

Bauwerber u. Liegenschaftseigentümer:
FORMANEK Rudolf
Birkengasse 6
2402 Haslau an der Donau

Fotokopie Bestandsplan v. 12.9.2023

Bundesgebühr
In Höhe von € 7,80
310/11000 entrichtet w. ES

Unterschrift: *Formanek Rudolf*

Bauführer:

Baubehörde:
Hierauf bezieht sich
der ha. Bescheid
vom 12.9.2023, ZAU - 1112023

Planverfasser:
TALKNER
Hoch- und Tiefbau, Baustelle, Bauplan
3860 Heidenreichstein, Kleinpertholz 81
Tel.: 02862/52785-0, 02862/52785-17
Email: office@talkner.at, info@talkner.at
Planverfasser: *[Signature]*

TALKNER Holzbau **TALKNER** der Profi am Bau!

TALKNER - WIR BAUEN SIE AUF
3860 Heidenreichstein, Kleinpertholz 81
Tel.: 02862/52785-0, office@talkner.at

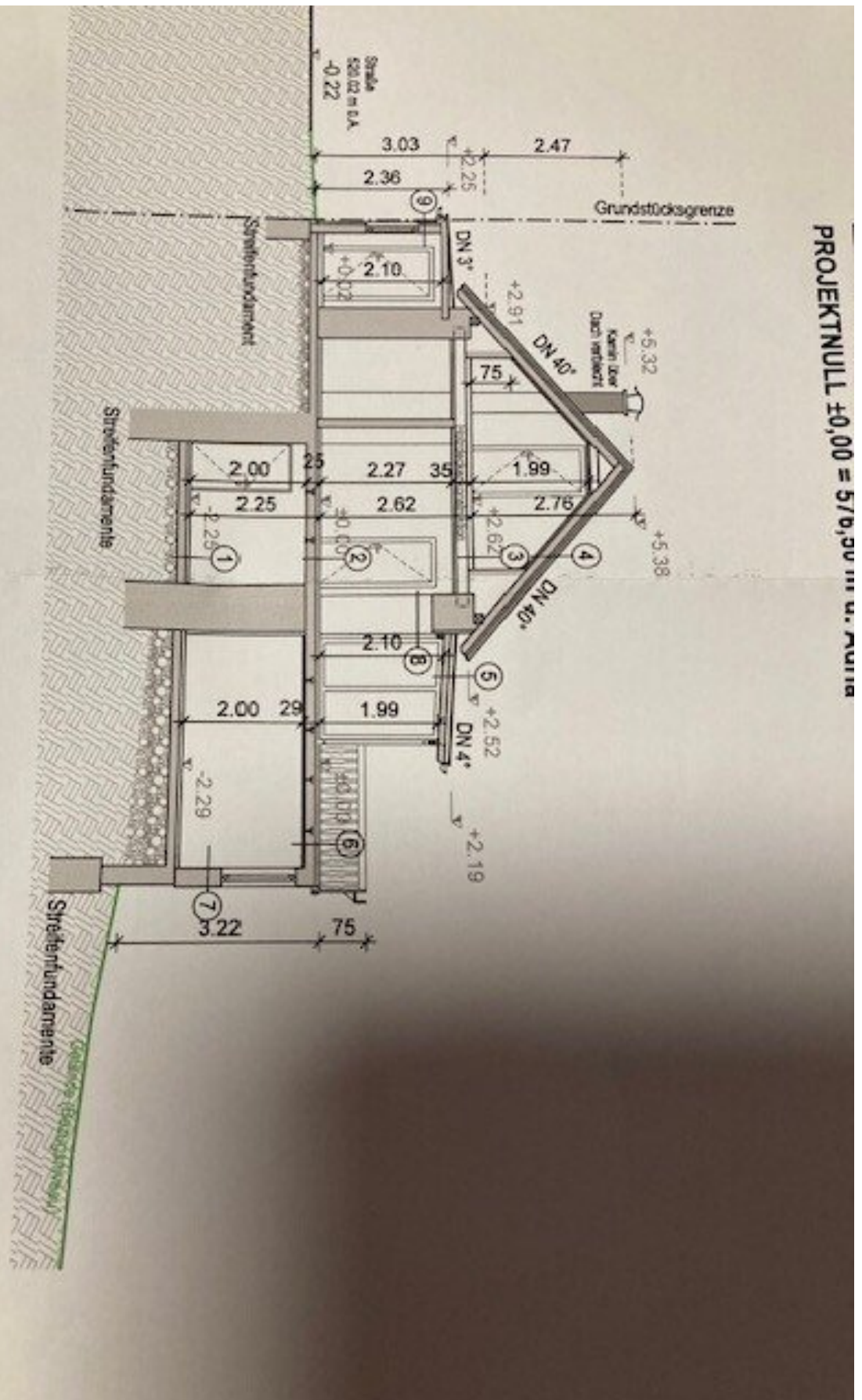
QUALIFIZIERUNG **HOLZ Bau** **klimaaktiv**
MIT ZUSATZDIENST *Individuelle Tradition* Partner

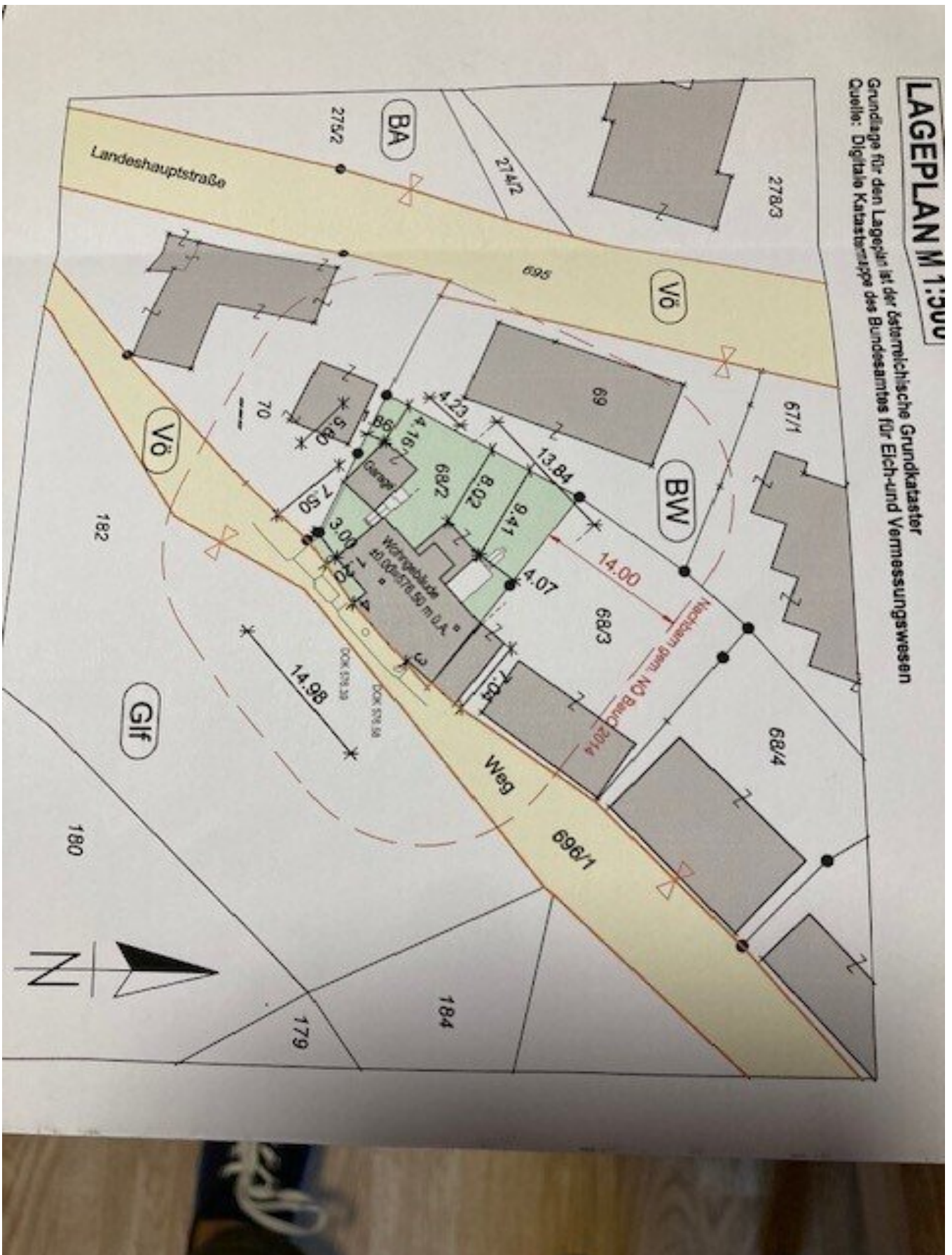
"Koten prüfen, Naturmaße nehmen!"

Plan Nr.: 2023-114	Maßstab: 1 : 100, 1 : 500	Plangröße: 0,98 m²
Gezeichnet: WD	Bearbeiter: PFM	Parie: A B C D E
Datum: 09.08.2023	Index:	Geprüft: PFM

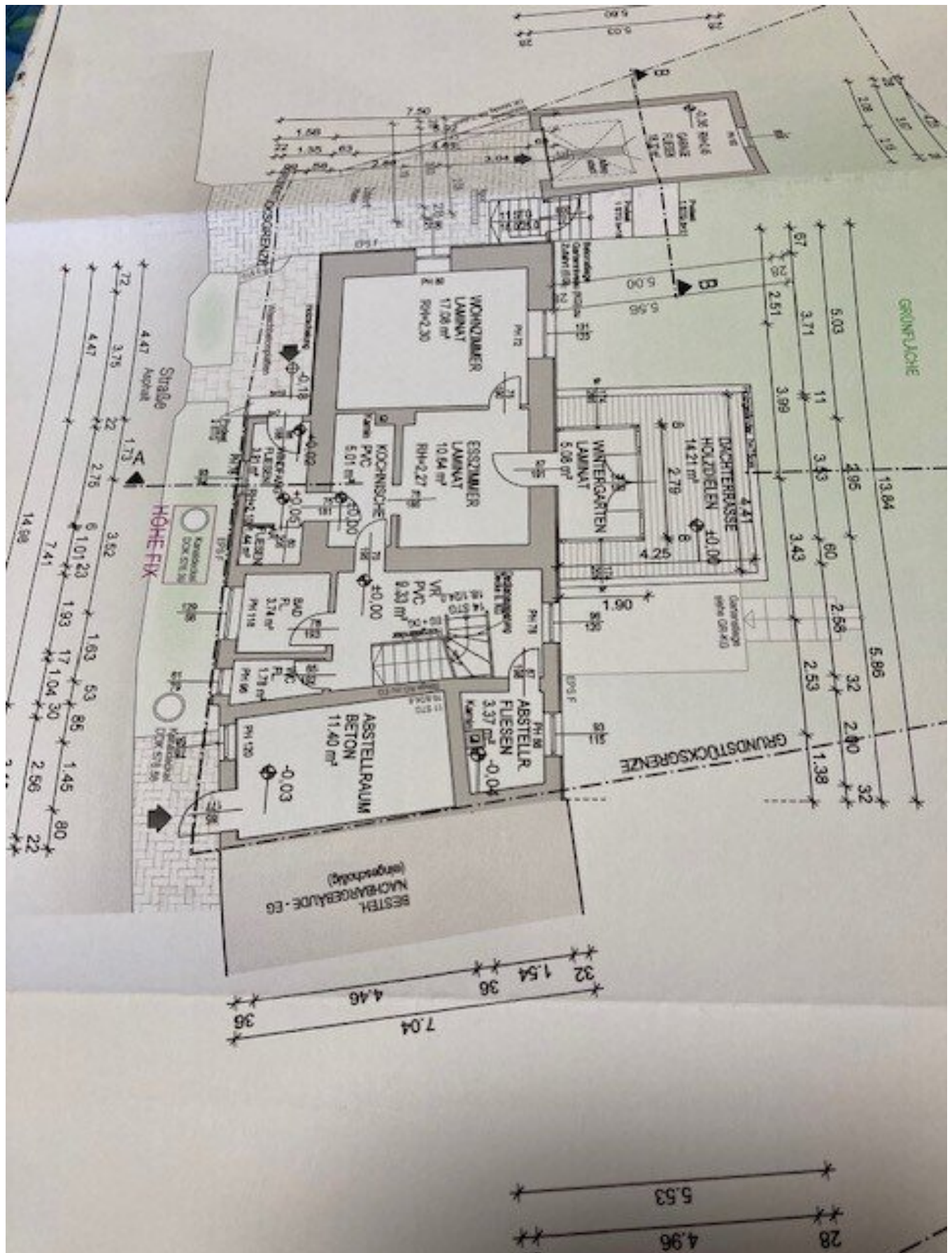
Geistiges Eigentum des Planverfassers, urheberrechtlich geschützt!

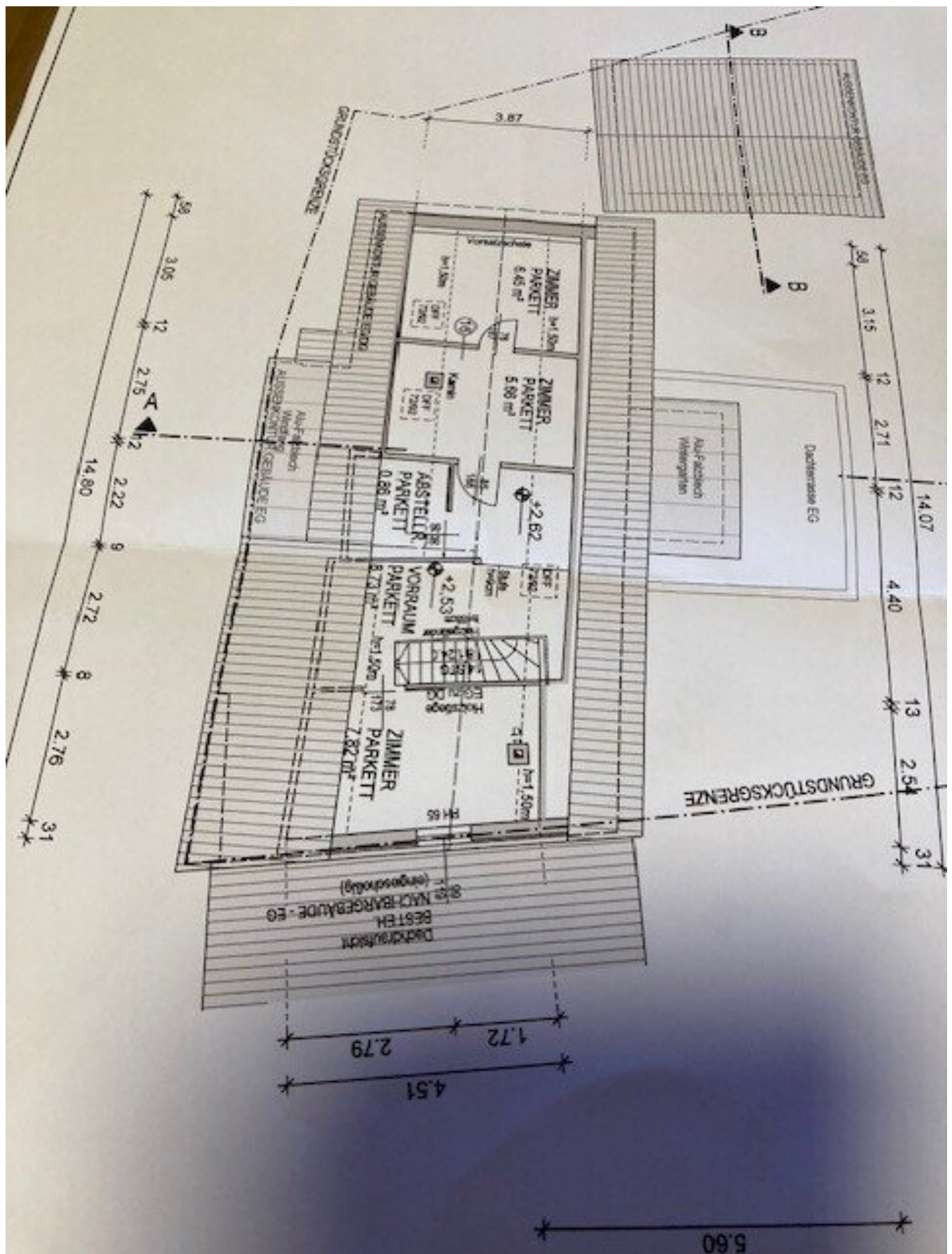
H/B = 750 / 1310 (0.98m²)





FESTLEGUNG DER GEBÄUDEKLASSE				
II. OIB Richtlinie Anlage 7 "Begriffsbestimmungen"				
Anzahl der oberirdischen Geschosse	Fluchtweg [m]	Anzahl (EH) Wohnungen bzw. Betriebseinheiten	BGF der oberirdischen Geschosse [m²]	Besonderes
1	≤ 7	2 WE oder 1 BE	≤ 400	3 Seiten freistehend
2	≤ 7	-	≤ 400	-
3	≤ 7	-	≤ 400 / EH	Reihenhäuser
4	≤ 7	-	≤ 800	3 Seiten freistehend, nur Wohnnutzung
5	≤ 7	-	-	nicht GK 1 und GK 2
6	≤ 7	-	-	-
7	≤ 11	-	je ≤ 400	-
8	≤ 11	1 WE oder 1 BE	-	-
9	≤ 22	-	-	nicht GK 1 - GK 4 od. aussch. unterirdisch
Feuerwidertand der Bauteile gemäß NÖ BTV 2014, OIB 2 Tab. 1a+1b				
ETW	3	2,50 m	1 Wohnhaus 1 Garage	324,20 m² (KG, EG, DG)
				3 Seiten freistehend





Objektbeschreibung

Dieses nette kleine Anwesen befindet sich in sonniger Aussichtslage am Ortsrand von Haugschlag mit direktem Blick auf den Golfplatz am Horizont. Es teilt sich im Erdgeschoß in Vorzimmer, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Wintergarten, Bad und WC; im Dachgeschoß in 3 Schlafzimmer und im Keller in Heizraum, div. Abstellräume, Öltankraum und einem Kellerstüberl mit einem Ausgang direkt in den Garten. Neben dem Wohngebäude ist die unterkellerte Garage, die für ein Auto Platz bietet.

Der Garten ist liebevoll angelegt und eingäunt.

Das Haus ist in einem bezugsfertigen Zustand und eignet sich für eine Familie mit Haustieren ebenso wie als Pensions- oder Feriensitz.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <4.000m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.