

## **Bungalow am Stadtrand von Wieselburg zum fertigstellen!**



**Objektnummer: 178102457**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Bungalow                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3250 Wieselburg-Land                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2017                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 153,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 17,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A++</b> 0,45                         |

## Ihr Ansprechpartner



### Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger  
Kirchenweg 3  
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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



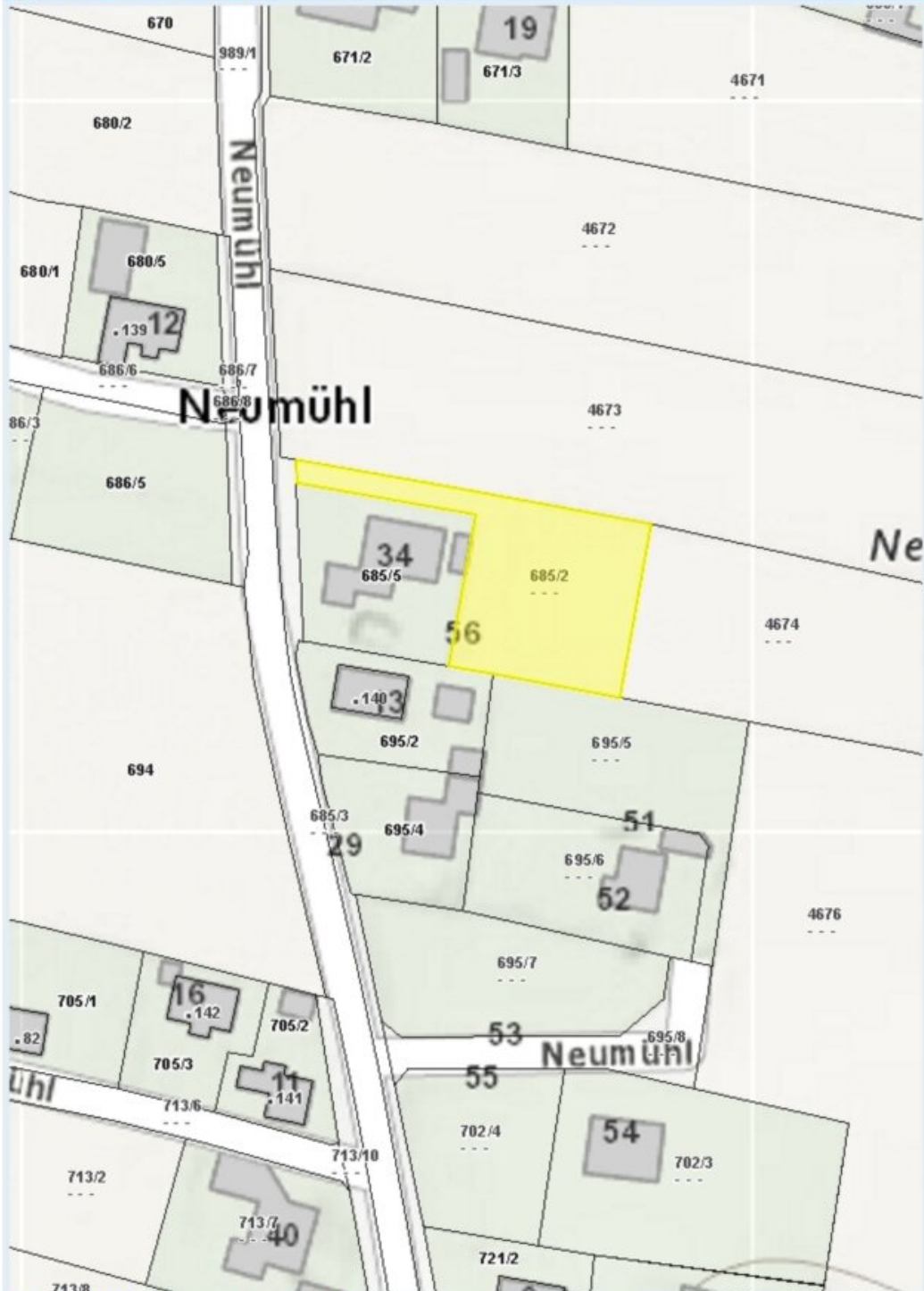












Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

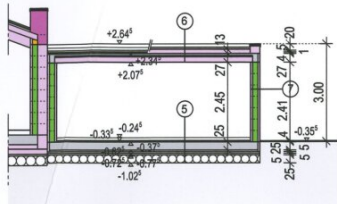
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

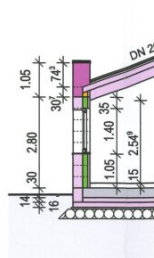
0 M 1:1.000 50 m

Druckdatum: 15.04.2024

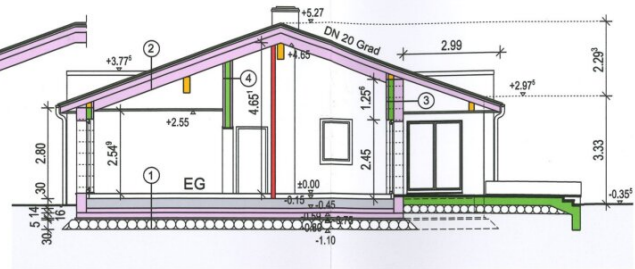




SCHNITT C



SCHNITT B



SCHNITT A-A



NORD ANSICHT

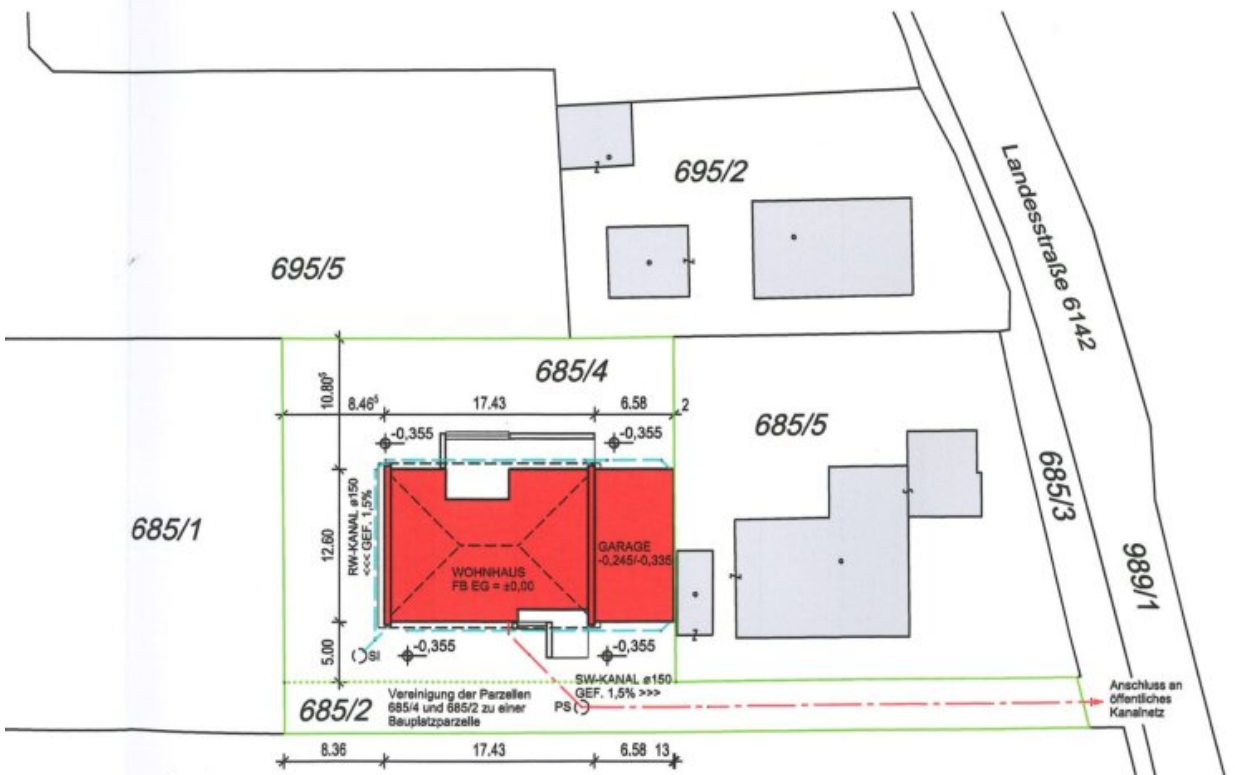


- ① 15,0 cm FB-Aufbau  
Bettung  
Estrich  
PE-Folie  
gekündene Schüttung  
30,0 cm STB-Bodenplatte  
30,0 cm Perimeter-Bodenwanne  
5,0 cm Spalt 4/8 alle Feinplanum  
30,0 cm Rollierung
- ② 4,0 cm Flachdachfenne naturrot  
3/5 cm Lattung  
3/5 cm Kontrelattung  
Dachbahn  
17,0 cm OC-Block  
Thermomodul-Dachelement  
29,0 cm Dämmung  
1,0 cm Innenputz
- ③ 1,0 cm Verputz  
62,5 cm OC-Block  
Thermomodul-Wandelement  
c
- ④ 1,0 cm Verputz  
29,0 cm OC-Block  
Thermomodul-Wandelement  
1,0 cm Verputz
- ⑤ 4,0 - 13,0 cm Gefälleestrich versiegelt  
25,0 cm STB-Bodenplatte  
10,0 cm Perimeter-Bodenwanne  
5,0 cm Spalt 4/8 alle Feinplanum  
25,0 cm Rollierung
- ⑥ 5,0 cm Betlesung  
Folie (wasserführende Ebene)  
4,0 - 13,0 cm Gefälledämmung  
27,0 cm OC-Block  
Thermomodul-Deckenelement  
1,0 cm Verputz
- ⑦ 1,0 cm Verputz  
29,0 cm OC-Block  
Thermomodul-Wandelement  
0,7 cm Silikat-Putz





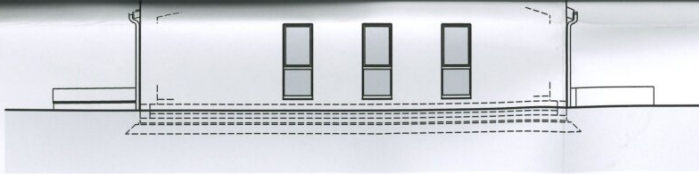
|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Grundstücksfläche          | 1.202,54 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche                 | 153,04 m <sup>2</sup>   |
| Bebaute Fläche Garage      | 82,78 m <sup>2</sup>    |
| Bebaute Fläche Wohngebäude | 201,42 m <sup>2</sup>   |
| Geschossflächenzahl        | 0,17                    |



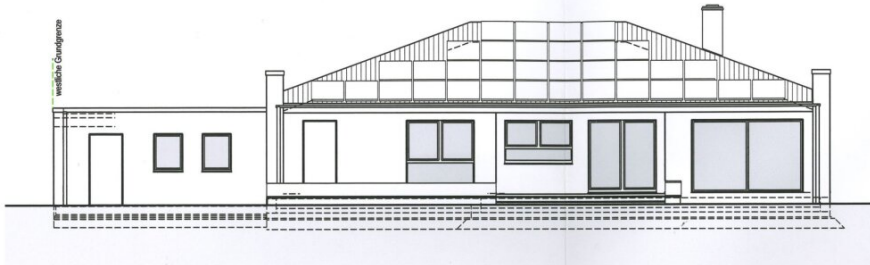
681

LAGEPLAN

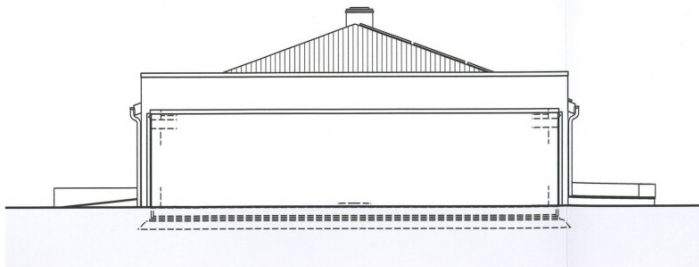




OST ANSICHT

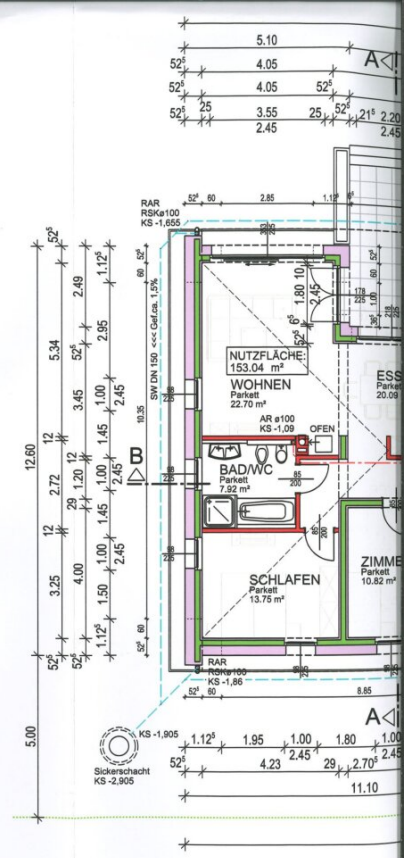


SÜD ANSICHT



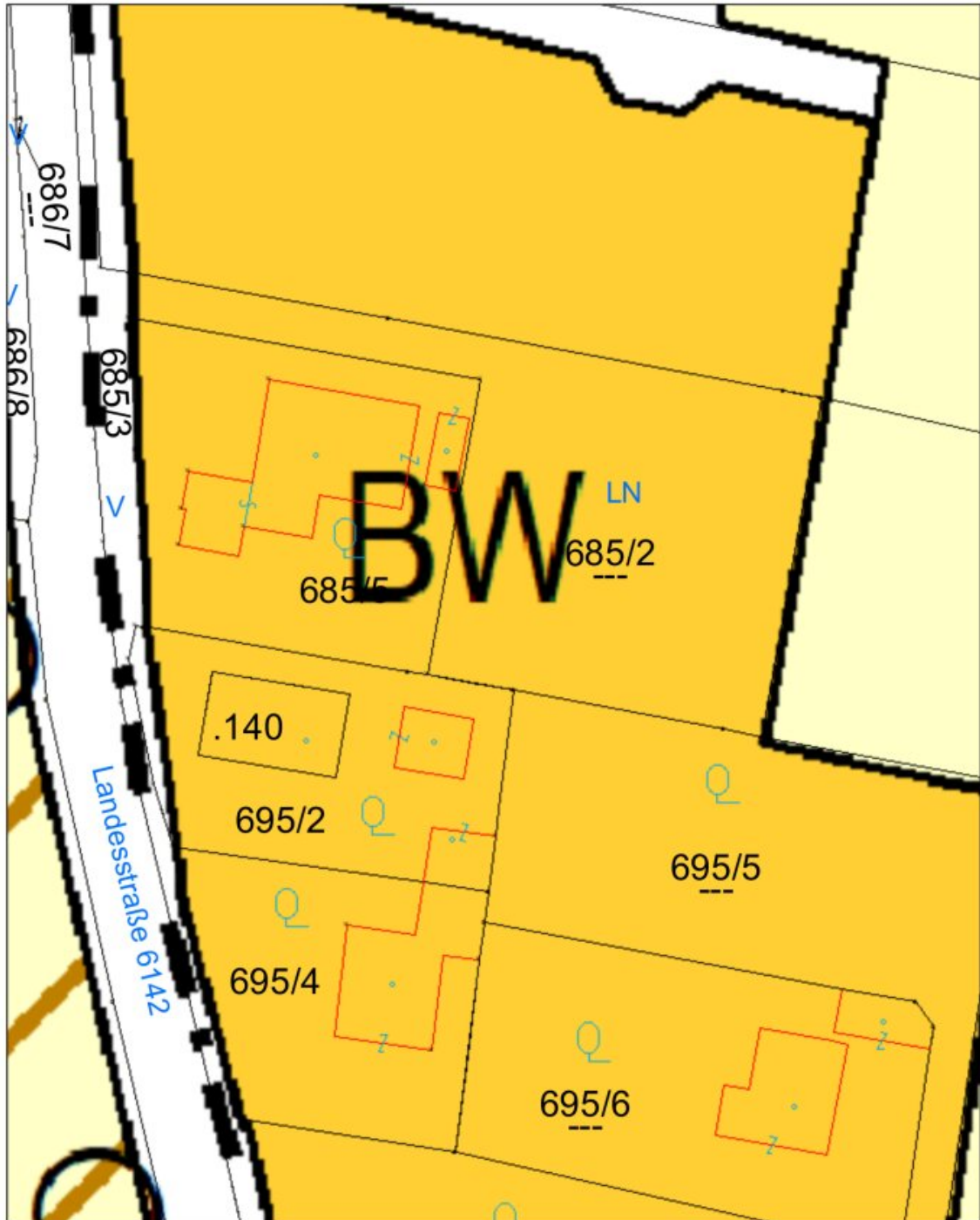
WEST ANSICHT

IMMOSTVIERTEL



ERDGESCHOSS





**Lageplan**

**Gemeinde Wieselburg-Land**  
 3250 Wieselburg, Weinzierl-Wechlingerstraße 9  
 Tel: 074 16/52269  
 e-Mail: [gemeinde@wieselburg-land.gv.at](mailto:gemeinde@wieselburg-land.gv.at)

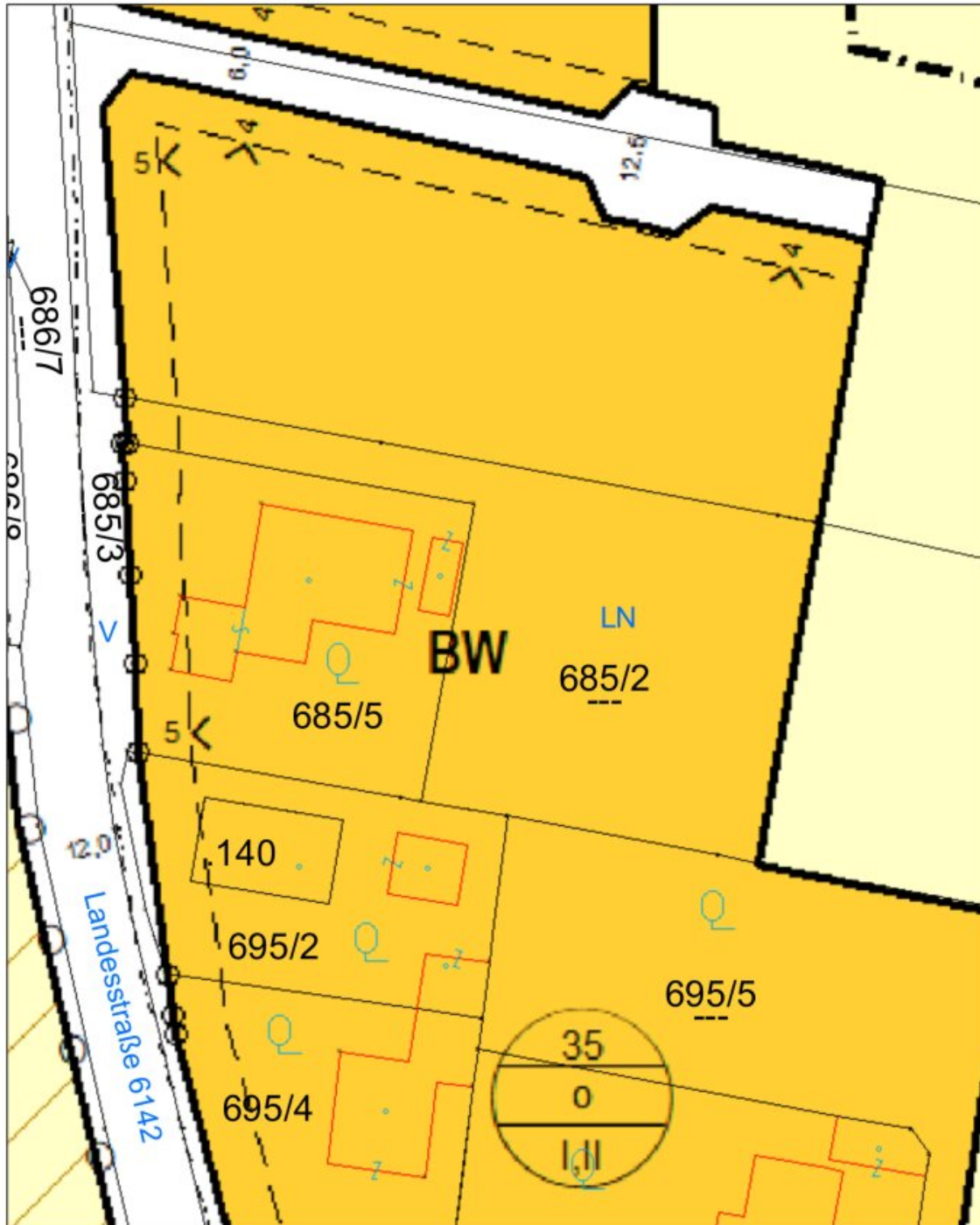


Plotdatum: 30.04.2024  
 Maßstab (im Original): 1:500  
 Erstellt durch Anwender:  
 Renate Kitzwögerer\_Wieselburg-Land

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen  
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS



**Lageplan**

**Gemeinde Wieselburg-Land**  
 3250 Wieselburg, Weinzierl-Wechlingerstraße 9  
 Tel: 074 16/52269  
 e-Mail: [gemeinde@wieselburg-land.gv.at](mailto:gemeinde@wieselburg-land.gv.at)



Plotdatum: 30.04.2024  
 Maßstab (im Original): 1:500  
 Erstellt durch Anwender:  
 Renate Kitzwögerer\_Wieselburg-Land

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen  
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS



## Objektbeschreibung

- \* Bungalow am Rande von Wieselburg zum fertigstellen!
- \* Grundfläche 1195 m<sup>2</sup> Bauland - Wohngebiet
- \* Fahnenparzelle mit Dienstbarkeit des Gehens-Fahren-Viehtreibens
- \* Baujahr 2017 - Fertigstellung offen
- \* große Garage wurde mit eingereicht jedoch nicht gebaut
- \* Der Bungalow wurde in OC-Block Bauweise - Fa. OC -Block ist leider bereits seit 2022 in Konkurs
- \* Innen Rohbau mit Gestaltungsspielraum
- \* Wohn - Nutzfläche ca.153 m<sup>2</sup>
- \* abweichende Ausführung vom Einreichplan bei der Raumaufteilung
- \* Elektroinstallationen wurden verlegt und verdrahtet jedoch nicht fertig - kein Prüfprotokoll
- \* Abflüsse - Wasserleitungen in teilw. verlegt
- \* E-Strich und Fußbodenheizung etc. muss selbst hergestellt werden
- \* Fassade fertig - Fensterbänke etc. gehören noch eingebaut
- \* generell div. Fertigstellungsarbeiten nötig
- \* bei der Baubehördlichen Bewilligung ist die Frist für die Fertigstellung - Bauvollendung abgelaufen
- \* Div. Anschlusskosten bei der Gemeinde sind offen genaue Infos auf Anfrage
- \* es Bedarf beim Verkauf der Pflugschaftsgerichtlichen Genehmigung
- \* für weiter Fragen oder eine Besichtigung stehe ich ihnen gerne zur Verfügung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap