Baubewilligtes energieeffizientes Einfamilienhaus in Modulbauweise im Zentrum von Unterbildein- Teil des Naturparks in der Weinidylle

Objektnummer: 8431/87

Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7521 Unterbildein
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,29 m²
Verkaufsfläche:	101,79 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	84,14 m²
Kaufpreis:	260.000,00 €

Infos zu Preis:

KP Parkplatz € 8.000

Provisionsangabe:

Proviosionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Erik Francsics

Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsberggasse 4
1030 Wien

T +43 1 353 06 01

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

IMMACON
CREATING HOMES

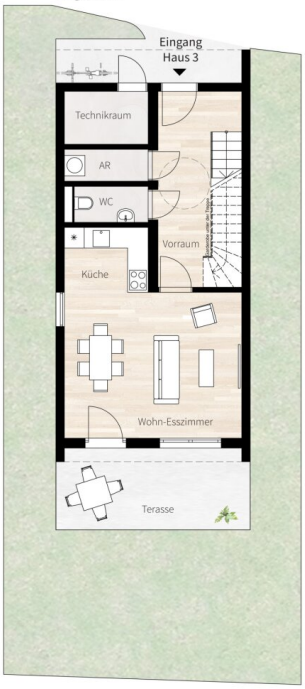
Hauptstraße 117, Unterbildein

HAUS 3

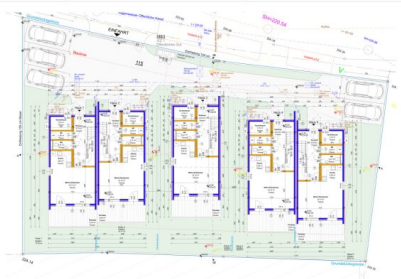
Vorraum	9,74 m²
AR	2,29 m²
WC	2,27 m²
Küche	4,65 m²
Wohn-Esszimmer	22,14 m²
Gang	4,36 m²
Bad	5,20 m²
Zimmer 1	17,16 m²
Zimmer 2	10,45 m²
Zimmer 3	12,03 m²

WNF	**90,29 m²**
Terasse	**13,45 m²**
Garten	**84,14 m²**
Technikraum	**3,79 m²**

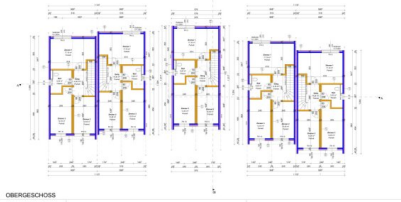
Erdgeschoss



Obergeschoss

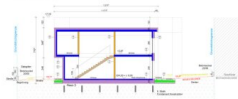


ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

NORD ANSICHT

SÜD ANSICHT

OST ANSICHT

WEST ANSICHT

AUFBAUTEN :

LAGEPLAN M 1:200

Bebauungsbestimmungen
Offene Bauweise
Bauklasse II, max. 450m ü.Adriaa
Traufenhöhe Gebäudehöhe: 3,50 m
1 Kellergeschoss, Mansarde
Dachform: Satteldach, Pultdach

Bebauungsdichte
GK BI = a x h = 27x30 m²
27x30 m² = 810,0 m² / 1.000,00 m²
= 0,81 (0,80 m²/m²)

Bebauungsdichte
Eingeschossig
Mindestmaß Hauptfirsthöhe 3,50m² = 3,75m²
(145 von 26,15m²)

EINREICHPLAN

A	B	C
D		

PROJEKT

Neubau von 5 Einfamilienhäuser

KG 31055 Unterpöbla, Hauptstraße 117, EZ 45, Parzellen 115

PLANINHALT
Grundriss, Schnitte, Ansichten
Lageplan
Aufbauten

MAßSTAB

Grundriss	1:100
Schnitte	1:100
Ansichten	1:100
Lageplan	1:200
Aufbauten	1:50

Datum	10.07.2023
Gezeichnet	GM
Geprüft	
Änderungen	

Architekt Dipl. Ing. Friedrich Lechner
A-1120 Wien, Breitenseerstraße 24 T 43 (0)664 144 28 28

LEGENDE:
- LEICHTBAU / OPBRAUTEN
- ZEMENTBAU
- STAHL

BEHÖRDE

GRUNDEIGENTÜMER
Immocom Projektentwicklung GmbH
Engelshofgasse 4/1
1030 Wien

BAUWERBER
Immocom Projektentwicklung GmbH
Engelshofgasse 4/1
1030 Wien

PLANVERFASSER
Arch. Dipl. Ing. Friedrich Lechner
Breitenseerstraße 24, Top 17
A-1120 Wien

BAUFÜHRER
Wird vor Baubeginn bekanntgegeben

DATE: 2023-07-11 | ANNAWIEN

Objektbeschreibung

Provisionsfrei! Direkt von Bauträger!

"Einfamilienhaus und Doppelfamilienhäuser in Modulbauweise - in Unterbildein mit Baubewilligung"

Ein innovatives System in einer Bauweise, die der burgenländische Bauordnung und den OIB-Richtlinien entspricht, besticht nicht nur durch seine moderne Architektur, sondern auch durch seine großzügige Fläche von 90,29m².

Das zweistöckiger Erstbezug-Haus bietet mit vier Zimmern ausreichend Platz für eine Familie mit Kind oder auch für ein Paar mit dem Bedürfnis nach zusätzlichem Raum für Hobbys oder Home-Office.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie Ihre grüne Oase gestalten und die warmen Sonnenstrahlen auf der Terrasse genießen. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt, denn das Haus verfügt über zwei Stellplätze direkt vor der Tür.

Im Haus befinden sich zwei separate WC´s. Das erleichtert den Alltag mit Kindern oder Gästen. Der offene Küchen-/Wohnbereich bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende/Feste mit Familie und Freunden.

Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Heizung und Warmwasser werden mittels Wärmepumpe erzeugt.

PV Anlage auf dem Dach

KP Belagsfertig: Holzriegel (Fundament, Wände, Dach), Isolierung, Türen -Fenster, Lieferung

KP Schlüsselfertig ca. € 3.000/m² je Ausstattung

KP Parkplatz € 8.000

Weitere Informationen gerne auf Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Post <4.000m
Polizei <10.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap