Doppelhaushälfte mit Garten - Schlüsselfertig - Neubau

Objektnummer: 4760/521

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,92 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	92,97 m²
Keller:	4,22 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,06 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	420.000,00 €

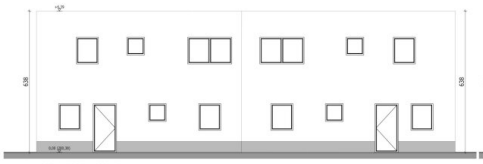
Provisionsangabe:

15.120,00 € inkl. 20% USt.

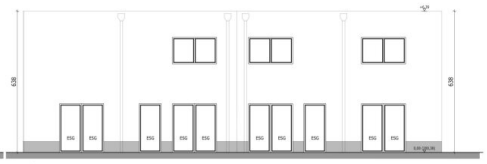
Ihr Ansprechpartner

Victor Vassilev

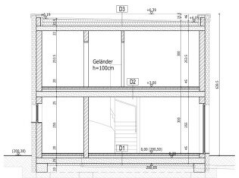
Per.Fact Immo E.U.
Andreasgasse



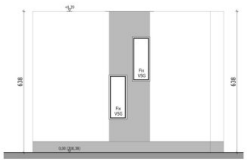
NORD-WEST ANSICHT



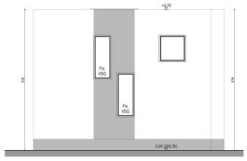
SÜD-OST ANSICHT



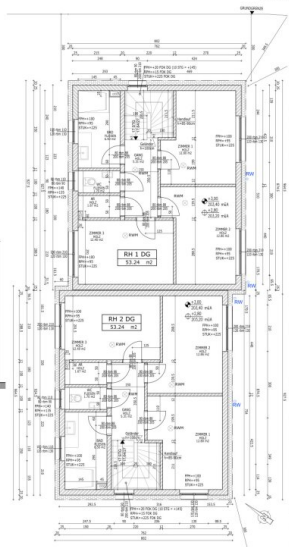
SCHNITT A-A



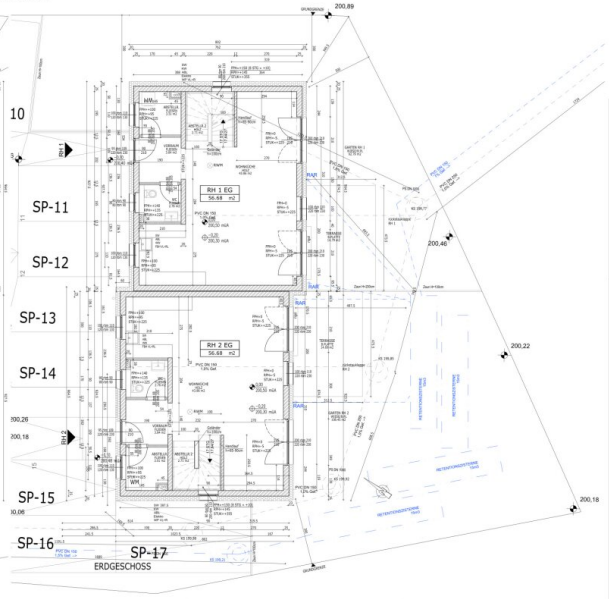
NORD-OST ANSICHT



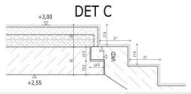
SÜD-WEST ANSICHT



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



DET C

LEGENDE - ALLGEMEIN

AUSFÜHRUNGSPLAN B

INDEX

AUF DER LIEGENSCHAFT:

WOHNHAUS
WIENER STRASSE 37
7000 EISENSTADT

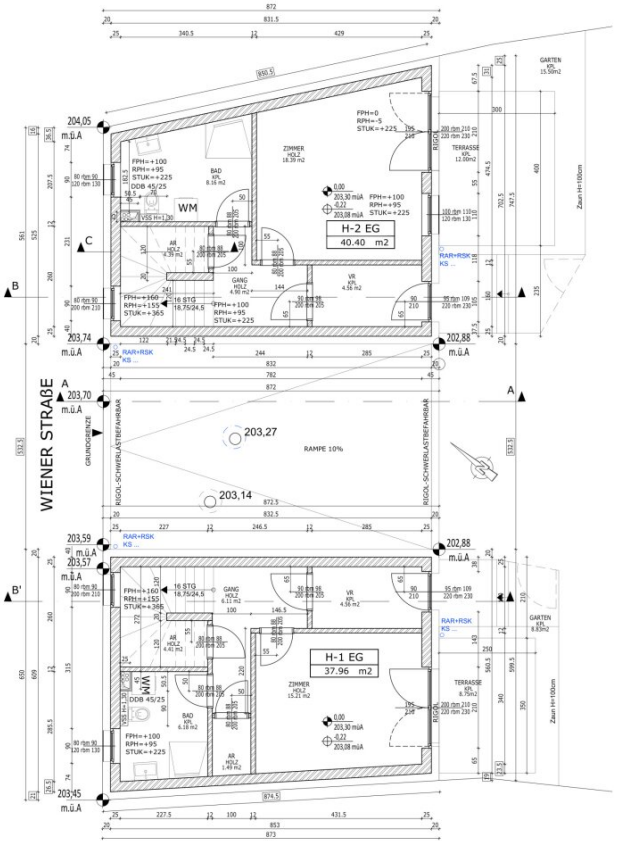
KG.: KLEINHÖFLEIN (30008)
GST. NR.: 262 und 263 EZ: 1906

GRUNDRISSE, ANSICHTEN, SCHNITT M 1:50

KOTEN PRÜFEN !!! NATURMASSE NEHMEN !!!

INDEX	DATUM	PL. GEZ.	PRÜFER	ÄNDERUNG
A	31.05.2023	SG		ERSTERSTELLUNG
B	26.07.2023	SG		Stiegen und DG Änderungen
C				
D				
E				
F				
G				
H				
I				
J				
K				

WIEN: 26.07.2023 PL NR. 628/403-2/22



ERDGESCHOSS

LEGENDE - ALLGEMEIN

- DIESER PLAN IST MIT DEN STATIKERPLÄNEN, DETAILPLANERANGABEN UND BAUBESCHEID ZU ÜBERPRÜFEN.
- ALLFÄLLIGE LINETHMYGKEETEN SIND DER ÖBA VOR AUSFÜHRUNG ZU MELDEN.
- ALLFÄLLIGE ÄNDERUNGEN SIND MIT ÖBA BZW. ALLEN DETAILPLANERN ABZUKLÄREN UND VOR AUSFÜHRUNG ZU PRÜFEN.
- DIE GÜLTIGEN ÖNORMEN SIND FÜR DIE AUSFÜHRUNG ZU BEACHTEN.
- SÄMTLICHE DURCHBRÜCHE SIND NACH DEM LETZTSTAND-AUSFÜHRUNGSPLANUNG AUF ÜBERDIMENSIONIERUNG ZU ÜBERPRÜFEN.
- SÄMTLICHE INSTALLATIONSDURCHBRÜCHE SIND VON DER HAUSTECHNIKPLANUNG AUF IHRE DURCHFÜHRBARKEIT NACH ÖNORM ZU PRÜFEN.
- ZU- UND ABLUFTDIMENSIONIERUNG LT. HAUSTECHNIK
- INSTALLATIONSSCHACHTBEGLEITUNG LT. HAUSTECHNIK
- ALLE LÜFTUNGSSCHÄCHTE EGW
- SÄMTLICHE INSTALLATIONSSCHÄCHTE GESCHOSSWEISE ABSCHOTTEN - EGW UND SCHALLTECHNISCH
- BEI INSTALLATIONSSCHÄCHTEN, DIE ALLERDTSG MIT METALLSTÄNDERWÄNDEN UMWANDELT SIND, SOLL DIE UNTERKONSTRUKTION DER BEKLEIDUNG, AUF DEN LEITUNGEN WEITERSTÜT WERDEN, GESONDERT GEROSTET WERDEN. (SCHOTTERN PROFILABSTAND EGDB. GESONDERTE UNTERKONSTRUKTION DER BEKLEIDUNG ALLERDTSG EGW VERWEILEDST WÄRDEN.
- FÜR EGWD IN SCHWTTE ZU ÜBERNEHMEN
- ALLE TÜREN IN STOCKLICHTE ANGEGEBEN
- IN ALLEN ERWÄNGSG- UND ARBEITSRÄUMEN SIND LSE ENTSPRECHENDEN FUGENBÄNDER EINZULEGEN.
- ZWISCHENWANDANSCHLÜSSE MIT TREMISTREIFEN AUSFÜHREN
- STEIGERNAUFFÜTTE AMLUETSCH GETRENNT GEUNDRT
- DGNÖRBB RRO
- AUFMUTEN LT. BAUPHYSIKALISCHEN GUTACHTEN

- Deckenüberspreifender Außenwandstreifen von mind. 1,20m Höhe in massiver Bauweise - geschaffelwise Brandabschnittsbildung
- Bodenbelag in Garage, Heiz- und Wäscheraum - Ausführung Öl-dicht BF.
- Wohnungseingangstüren - EI30
- Rauchfangkehrer - Zugänglichkeit Kaminkehrer - bei Wohnsüchen nicht unmittelbar beim Kochbereich sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen (§ 108)
- Revisionsöffnungen im Treppenhaus werden EI2 90 ausgeführt
- Lüftungs- bzw. Leitungsführungen durch fremde Brandabschnitte EI 90 umwandelt
- Wärmepumpe Verbundsystem - Gesamtauffläche = mehr als 10cm. ö. ÖNORM B3806
- Die Sikumrung und Entwässerung der Flachdächer laut DIB.
- Aktivmöglichkeit der Kamine über Rutzbrunn über Dach (zugänglich durch Dachausstieg).
- Regen- und Schmutzwasser werden bis zur Grundgrenze geführt und in den Straßenanlage geleitet.
- PT-Steigeschäfte ebatsach an deem Rohbau schalldschmsch gehrenre gelegert.

HB METERKISTE
BR RÜHRKETTE
KD RÜHRDECKE
rbm RÜHRBAUMAB

LEGENDE ZUSÄTZLICH

- BESTAND
- ZIEGEL
- STAHLBETON
- PORBETON
- TRICKENBAUWAND
- TRICKENBAUWAND WOHNUNGSTRENNWAND
- ÄNDERUNG
- FENSTERMASSE (WDE 100/145) (ANSICHTS- DETAILPLAN ANCHESTEUTRLICHTS?
- GLL GLASLICHTE
- abgeh. Decke -> UKF= xxx cm von FDK
- DDR DECKENDURCHBRUCH
- BDR BODENDURCHBRUCH
- WDR WANDDURCHBRUCH
- FUSSBODEN-VERTEILER

WÄNDE / VORSÄTZSCHÄLER

- MÜHNUNGSTRENNWÄNDE - INSTALLATIONEN
- 1 NUR EGWD-ELEKTROINSTALLATIONEN 1 VERSATZ UM 50CM BEI BEIDSEITIGER INSTALLATION
- ZWISCHENWÄNDE - BEI FLIESEN VERRINGERTER STÄNDERABSTAND
- VORSATZSCHÄLE - BEI KÜCHEN VORBEREITUNG FÜR MONTAGE DER OBERKÄSTEN (Rohbaugesamtsversiae)

BEMASSUNG / MASSE

- 100 BEMASSUNG
- BEMASSUNG REST 1 BEI UNSTIMMIGKEITEN IST IMMER RÜCKSPRACHE MIT DER BAULEITUNG ZU HALTEN!

AUSFÜHRUNGSPLAN A

INDEX

AUF DER LIEGENSCHAFT:

WOHNHAUS

WIENER STRAßE 37
7000 EISENSTADT

KG.: KLEINHÖFLEIN (30008)
GST. NR.: 262 und 263

EZ: 1906

GRUNDRISS ERDGESCHOSS BT-I

M 1:50

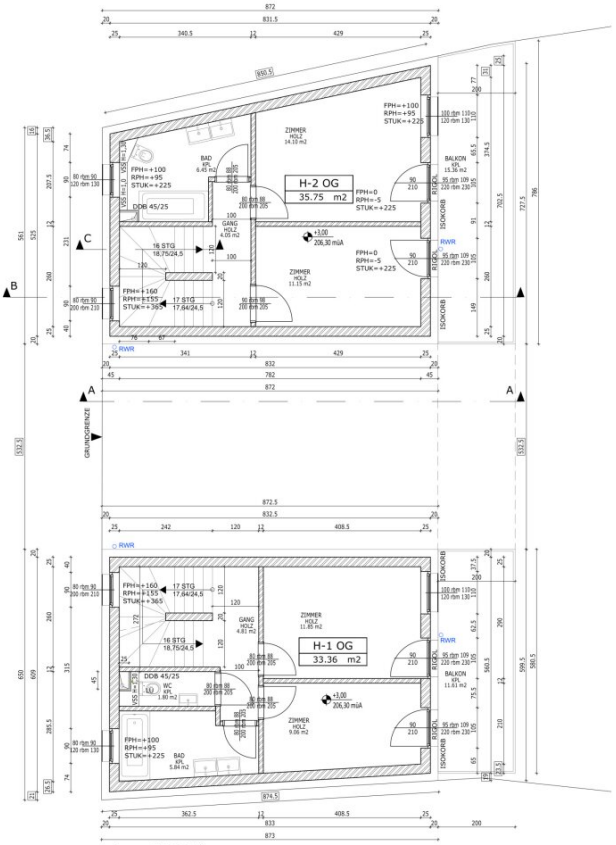
KOTEN PRÜFEN !!!

NATURMASSE NEHMEN !!!

INDEX	DATUM	PL. GEZ.	PRÜFER	ÄNDERUNG
A	14.04.2023	SG		ERSTERSTELLUNG
B				
C				
D				
E				
F				
G				
H				
I				
J				
K				

WIEN: 14.04.2023

PL.NR. 628/401-2/23



1. STOCK

LEGENDE - ALLGEMEIN

- DIESER PLAN IST MIT DEN STATIKERPLÄNEN, DETAILPLANERANGABEN UND BAUBESCHEID ZU ÜBERPRÜFEN.
- ALLFÄLLIGE LINETPHYGIESETTEN SIND DER ÖBA VOR AUSFÜHRUNG ZU MELDEN.
- ALLFÄLLIGE ÄNDERUNGEN SIND MIT ÖBA BZW. ALLEN DETAILPLANERN ABZUKLÄREN UND VOR AUSFÜHRUNG ZU PRÜFEN.
- DIE GÜLTIGEN ÖNORMEN SIND FÜR DIE AUSFÜHRUNG ZU BEACHTEN.
- SÄMTLICHE DURCHBRÜCHE SIND NACH DEM LETZTSTAND AUSFÜHRUNGSPLANUNG AUF ÜBERDIMENSIONIERUNG ZU ÜBERPRÜFEN.
- SÄMTLICHE INSTALLATIONSDURCHBRÜCHE SIND VON DER HAUSTECHNIKPLANUNG AUF IHRE DURCHFÜHRBARKEIT NACH ÖNORM ZU PRÜFEN.
- ZU- UND ABLUFTDIMENSIONIERUNG LT. HAUSTECHNIK
- INSTALLATIONSSCHACHTBEGASUNG LT. HAUSTECHNIK
- ALLE LÜFTUNGSSCHÄCHTE EIW
- SÄMTLICHE INSTALLATIONSSCHÄCHTE GESCHOSSWEISE ABSCHOTTEN - EIW UND SCHALLTECHNISCH
- BEI INSTALLATIONSSCHÄCHTEN, DIE ALLERDIGS MIT METALLSTÄNDERWÄNDEN UMWANDELT SIND, SOLL DIE UNTERKONSTRUKTION DER BEKLEIDUNG, AUF DEN LEITUNGEN WIPPESTIF WERDEN, GESONDERT GEMESSTET WERDEN. (SCHOTTERN PROFILABSTAND EIGEN GESONDERTE UNTERKONSTRUKTION)
- ALLE ÖFFNUNGEN IN DECKEN UND WÄNDEN EIW VERVELLEIST WERDEN.
- FÜR EIWO IN SCHNITTE ZU ÜBERNEHMEN
- ALLE TÜREN IN STOCKLICHTE ANGEBEBEN
- IN ALLEN ERWÄNGNIS- UND ARBEITSRÄUMEN SIND LIE ENTSPRECHENDEN FUGENBÄNDER EINZULEGEN.
- ZWISCHENWANDANSCHLÜSSE MIT TREMISTREIFEN AUSFÜHREN
- STEIGENLAUFPLATTE AKKUSTISCH GETRENNT LEGAGRIT
- ÖNORMBB 890
- ASPHALTEN LT. BAUPHYSIKALISCHEN GUTACHTEN

- Dezbandangreifender Außenwandstreifen von mind. 1,20m Höhe in massiver Bauweise - geschaffeiwise Brandabschnittsbildung
- Bodenbelag in Garage, Heiz- und Wäscheraum - Ausführung Öl-dicht BF.
- Wohnungseingangstüren - EI 30
- Rauchfangkehrer - Zugänglichkeit Kaminkehrer - bei Wohnküchen nicht unmittelbar beim Kochbereich sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen (§ 108)
- Revisionsöffnungen im Treppenhaus werden EI2 90 ausgeführt
- Lüftungs- bzw. Leitungsführungen durch fremde Brandabschnitte EI 90 umwandelt
- Wärmeabgabe Verbundsystem - Dämmstoffdicke = mehr als 10cm. S. ÖNORM B3806
- Die Situierung und Dimensionierung der Feuerlöscher laut DIB.
- Aktivmöglichkeit der Kamine über Rutzbrem über Dach (zugänglich durch Dachausstieg).
- Regen- und Schmutzwasser werden bis zur Grundgrenze geführt und in den Straßenkanal geleitet.
- PT-Steigeinlaß ebenfalch an dem Rohbau schallschmich gelenkt gelegert.

HB METERRISS
BM RÜHRHAKEN
RD RÜHRDECKE
rbm RÜHRBAUMAß

LEGENDE ZUSÄTZLICH

BESTAND
ZIEGEL
STAHLBETON
PORBETON
TRICKENBAUWAND
TRICKENBAUWAND WOHNUNGSTRENNWAND
ÄNDERUNG
FENSTERMASSE (WXE 100/145) ÖFFNUNGSLT. DETAILPLAN ANCHESTEINFLÜCHTIG!
GLS GLASSCHÜTTE
abgeh. Decke -> UKF= xxx cm von FOK
DDB DECKENDURCHBRUCH
BDB BODENDURCHBRUCH
WDB WANDDURCHBRUCH
FUSSBODEN-VERTEILER
WÄNDE / VORSATZSCHALEN
MOHNUNGSTRENNWÄNDE - INSTALLATIONEN
1 NUR EIWO ELEKTROINSTALLATIONEN 1 VERSATZ UM 50CM BEI BEIDSEITIGER INSTALLATION
ZWISCHENWÄNDE - BEI FLIESEN VERRINGERTER STÄNDERABSTAND
VORSATZSCHALE - BEI KÜCHEN VORBEREITUNG FÜR MONTAGE DER OBERKÄSTEN (Rohbaugipskartonwanne)
BEMASSUNG / MASSE
100 BEMASSUNG
BEMASSUNG REST 1 BEI UNSTIMMIGKEITEN IST IMMER RÜCKSPRACHE MIT DER BAULEITUNG ZU HALTEN!

AUSFÜHRUNGSPLAN A

INDEX

AUF DER LIEGENSCHAFT:

WOHNHAUS

WIENER STRAßE 37
7000 EISENSTADT

KG.: KLEINHÖFLEIN (30008)
GST. NR.: 262 und 263

EZ: 1906

GRUNDRISS 1.STOCK BT-I

M 1:50

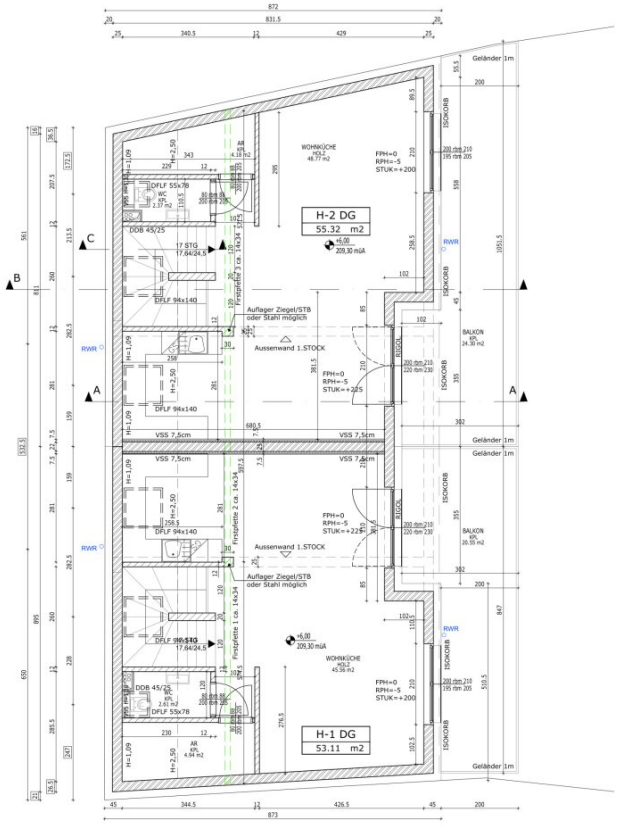
KOTEN PRÜFEN !!!

NATURMASSE NEHMEN !!!

INDEX	DATUM	PL. GEZ.	PRÜFER	ÄNDERUNG
A	14.04.2023	SG		ERSTERSTELLUNG
B				
C				
D				
E				
F				
G				
H				
I				
J				
K				

WIEN: 14.04.2023

PL.NR. 628/401-3/23



LEGENDE - ALLGEMEIN

- DIESER PLAN IST MIT DEN STATISCHEN, DETAILPLANERANGABEN UND BAUBESCHEID ZU ÜBERPRÜFEN.
- ALLFÄLLIGE UNSTIMMIGKEITEN SIND DER ÖBA VOR AUSFÜHRUNG ZU MELDEN.
- ALLFÄLLIGE ÄNDERUNGEN SIND MIT ÖBA BZW. ALLEN DETAILPLANERN ABZUKLÄREN UND VOR AUSFÜHRUNG ZU PRÜFEN.
- DIE GÜLTIGEN ÖNORMEN SIND FÜR DIE AUSFÜHRUNG ZU BEACHTEN.
- SÄMTLICHE DURCHBRÜCHE SIND NACH DEN LETZTSTAND-AUSFÜHRUNGSPLANUNG AUF ÜBERDIMENSIONIERUNG ZU ÜBERPRÜFEN.
- SÄMTLICHE INSTALLATIONSDURCHBRÜCHE SIND VON DER HAUSTECHNIKPLANUNG AUF IHRE DURCHFÜHRBARKEIT NACH ÖNORM ZU PRÜFEN.
- ZU- UND ABLUFTDIMENSIONIERUNG LT. HAUSTECHNIK
- INSTALLATIONSSCHACHTBEGASUNG LT. HAUSTECHNIK
- ALLE LÜFTUNGSSCHÄCHTE EIN0
- SÄMTLICHE INSTALLATIONSSCHÄCHTE GESCHOSSWEISE ABSCHOTTEN - EIN0 UND SCHALLTECHNISCH
- BEI INSTALLATIONSSCHÄCHTEN, DIE ALLGEMEIN MIT METALLSTÄNDERWÄNDEN UMMANTELT SIND, SOLL DIE UNTERKONSTRUKTION DER BEKLEIDUNG, AUF DEN LEITUNGEN WIRKSTOFF WERDEN, GESONDERT GEROSTET WERDEN. (SCHOTTERN PROFILABSTAND EI0B. GESONDERTE UNTERKONSTRUKTION DER BEKLEIDUNG, DIE ALLGEMEIN EI90 VERWENDET WIRDEN.
- FÜR EIN0 IN SCHNITTE ZU ÜBERNEHMEN
- ALLE TÜREN IN STOCKLICHTE ANGEGEBEN
- IN ALLEN ERWÄNGEN UND ARBEITSRÄUMEN SIND LEE ENTSPRECHENDEN FUGENBÄNDER EINZULEGEN.
- ZWISCHENWANDANSCHLÜSSE MIT TREMISTREIFEN AUSFÜHREN
- STEIGENLAUFPLATTE AKUSTISCH GETRENNT LEGAGERT
- ISONORBÄNE 890
- AUFBAUTEN LT. BAUPHYSIKALISCHEN GUTACHTEN

- Dachandengrenzender Außenwandstreifen von mind. 1,20m Höhe in massiver Bauweise - geschaffene Brandabschnittsbildung
- Bodenbelag in Garage, Heiz- und Wäscheraum - Ausführung Öl-dicht BF.
- Wohnungseingangstüren - EI30
- Rauchmeldeanlage in Wohnungsabluftkanälen - bei Wohnküchen nicht unmittelbar beim Kochbereich sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen (EI. OB)
- Revisionsöffnungen im Treppenhaus werden EI2 90 ausgeführt
- Lüftungs- bzw. Leitungsführungen durch fremde Brandabschnitte EI 90 umwandeln
- Wärmeübrrm Verbundsystem - Dämmstoffdicke = mehr als 10cm !!. ÖNORM B3806
- Die Situierung und Dimensionierung der Feuerlöscher laut DIB.
- Aktivmöglichkeit der Kamine über Rutzbrem über Dach (zugänglich durch Dachausstieg).
- Regen- und Schmutzwasser werden bis zur Grundgrenze geführt und in den Straßenkanal geleitet.
- PT-Steigeinlaß ebaldach an dem Rohbau schalltechnisch gelöserre gelagert.

MB METERRISS
RM RICHBRETTE
RO RICHBECKE
rbm RICHBALKMAß

LEGENDE ZUSÄTZLICH

- BESTAND
- ZIEGEL
- STAHLBETON
- PORBETON
- TROCKENBAUWAND
- TROCKENBAUWAND WOHNUNGSTRENNWAND
- ÄNDERUNG
- FENSTERMASSE (WXE 100/145) (ABSTEIGEN DETAILPLAN ANDERSTEINFLUCHTEN)
- GLAS/LICHTE
- abgeh. Decke -> UKF= xxx cm von FDK
- DDM DECKENDURCHBRUCH
- BDM BODENDURCHBRUCH
- WDM WANDDURCHBRUCH
- FUSSBODEN-VERTEILER

WÄNDE / VORSATZSCHÄLEN

- WOHNUNGSTRENNWÄNDE - INSTALATIONEN
- 1 NUR EIN0 ELEKTROINSTALLATIONEN
- 1 VERSATZ UM 50CM
- BEI BEIDSEITIGER INSTALLATION
- ZWISCHENWÄNDE - BEI FLIESEN VERRINGERTER STÄNDERABSTAND
- VORSATZSCHALE - BEI KÜCHEN VORBEREITUNG FÜR MONTAGE DER OBERKÄSTEN (Rohbaugegenüberwerse)

BEMASSUNG / MASSE

- 100 — BEMASSUNG
- BEMASSUNG REST ! BEI UNSTIMMIGKEITEN IST IMMER RÜCKSPRACHE MIT DER BAULEITUNG ZU HALTEN!

AUSFÜHRUNGSPLAN A

INDEX

AUF DER LIEGENSCHAFT:

WOHNHAUS

WIENER STRAßE 37
7000 EISENSTADT

KG.: KLEINHÖFLEIN (30008)
GST. NR.: 262 und 263

EZ: 1906

GRUNDRISS DACHGESCHOSS BT-I

M 1:50

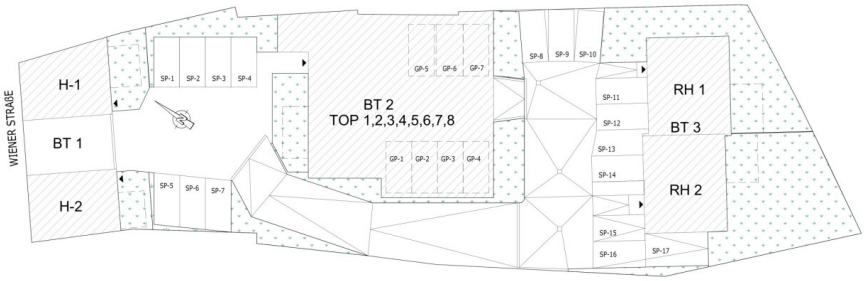
KOTEN PRÜFEN !!!

NATURMASSE NEHMEN !!!

INDEX	DATUM	PL. GEZ.	PRÜFER	ÄNDERUNG
A	14.05.2023	SG		ERSTERSTELLUNG
B				
C				
D				
E				
F				
G				
H				
I				
J				
K				

WIEN: 14.05.2023

PL.NR. 628/401-4/23



AUSFÜHRUNGSPLAN A

INDEX

AUF DER LIEGENSCHAFT:

WOHNHAUS

WIENER STRAßE 37
7000 EISENSTADT

KG.: KLEINHÖFLEIN (30008)
GST. NR.: 262 und 263 EZ: 1906

LAGEPLAN M 1:200

KOTEN PRÜFEN !!! NATURMASSE NEHMEN !!!

INDEX	DATUM	PL. GEZ.	PRÜFER	ÄNDERUNG
A	21.11.2022	SG		ERSTERSTELLUNG
B				
C				
D				
E				
F				
G				
H				
I				
J				
K				

WIEN: 21.11.2022 PL.NR. 628/400/22

Objektbeschreibung

Baufortschritt: Die Fertigstellungsanzeige wurde bereits eingereicht und es werden nur noch kleine Arbeiten an den Allgemeinflächen gemacht. Die Innenausstattung der Wohnungen wird, solange es noch möglich ist, nach Wunsch des Käufers gestaltet.

Kleinhöflein - im Winzerviertel Eisenstadts entsteht dieses **kleine Wohnbauprojekt mit nur acht Wohnungen und vier Häusern**. Es wird eine kleine Gemeinschaft sein, die das 1.749 m² große Grundstück bald Ihr zu Hause nennen wird.

Die Anlage wird aus drei separaten Bauwerken, einem gemeinsamen Parkplatz und privaten Gärten bestehen und gliedert sich wie folgt:

- Bauteil I: **zwei Townhäuser** auf drei Ebenen. Balkone / Terrassen auf jeder Ebene, Eigengärten

- Bauteil II: **acht Wohnungen zwischen 50 und 125 m².** Jede Wohnung verfügt über einer großen hofseitigen Freifläche.

- Bauteil III: **zwei Doppelhaushälften** mit privaten Gärten.

Bei diesem Projekt wurde sehr viel Wert auf **Gemütlichkeit, Ruhe und Nachhaltigkeit** gelegt. Um die einzelnen Wohnungen / Häuser so gemütlich wie möglich zu gestalten, hat man auch große Freiflächen und möglichst geräumige Zimmer gesetzt. Die Orientierung der Räume zum Hof / Garten garantiert, dass Sie die Ruhe genießen können. Straßenseitig wurden nur Treppenhäuser oder Nebenräume geplant. Eine **sparsame und moderne Heizung (Luftwärmepumpe) sowie Solaranlagen** auf alle drei Dächern gegeben runden die Qualität der Anlage betreffend der Nachhaltigkeit ab.

Die Wohnungen werden schlüsselfertig, zum angegebenen Preis, inklusive Einbauküche verkauft und sollten Anfang 2024 bezugsfertig sein.

Ausstattung:

- Parkettböden in Wohnräumen, großflächige (60x120) Fliesen in Nassräumen

- Wohnungs-Sicherheitstüren gemäß ÖNORM
- Dreifach verglaste Isolierverglasung (Anthrazit)
- Außenliegender Sonnenschutz
- Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)
- Vorbereitung für Klimaanlagen
- Große Freiflächen
- Kellerabteile
- Sieben Tiefgaragenplätze und 17 Abstellplätze im Hof

Die Häuser:

DH1 und DH2 bilden das hintere **Doppelhaus**, welches zwei Stockwerke und gemütliche ruhige Gärten bietet. Im Kaufpreis inbegriffen ist stets ein Autoabstellplatz und ein großes Kellerabteil (in BTII). Dieser Bauteil ist sehr weit von der Straße entfernt, der Parkplatz ist jedoch genau vor der eigenen Türe.

- DH1: 109,92 m² Wohnfläche | 14,69 m² Terrasse | 108,45 m² Garten - 450.000 €
- DH2: 109,92 m² Wohnfläche | 14,79 m² Terrasse | 92,79 m² Garten (hier abgebildet und im jetzigen Zustand fotografiert) - 420.000 €

RH1 und RH 2 sind die Straßenseitigen "**Townhäuser"**. Diese bestehen aus drei Etagen mit Schlafräumen in den unteren Stockwerken und ein großes Wohnzimmer im DG, mit sehr beeindruckender Raumhöhe, großem Balkon und Weitblick (Südost).

Das Treppenhaus und die Sanitärräume sind Straßenseitig, sodass alle Schlafräume hofseitig und ruhig sein konnten. Im Kaufpreis inbegriffen ist stets ein Autoabstellplatz und ein großes Kellerabteil (in BTII).

- RH1: 124,43 m² Wohnfläche | 32,16 m² Balkone | 8,75 m² Terrasse | 8,83 m Vorgarten - 435.000 €

- RH2: 131,47 m² Wohnfläche | 39,66 m² Balkone | 12,0 m² Terrasse | 15,5 m² Vorgarten - 475.000 €

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap