

Anwesen mit zwei Wohngebäuden in sonniger ländlicher Lage



Objektnummer: 3047

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3524 Voitschlag
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.328,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roland Masopust

ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

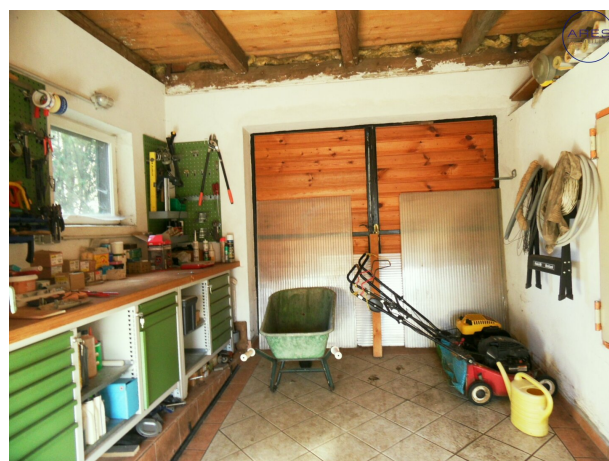
T +43 664 6400464

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

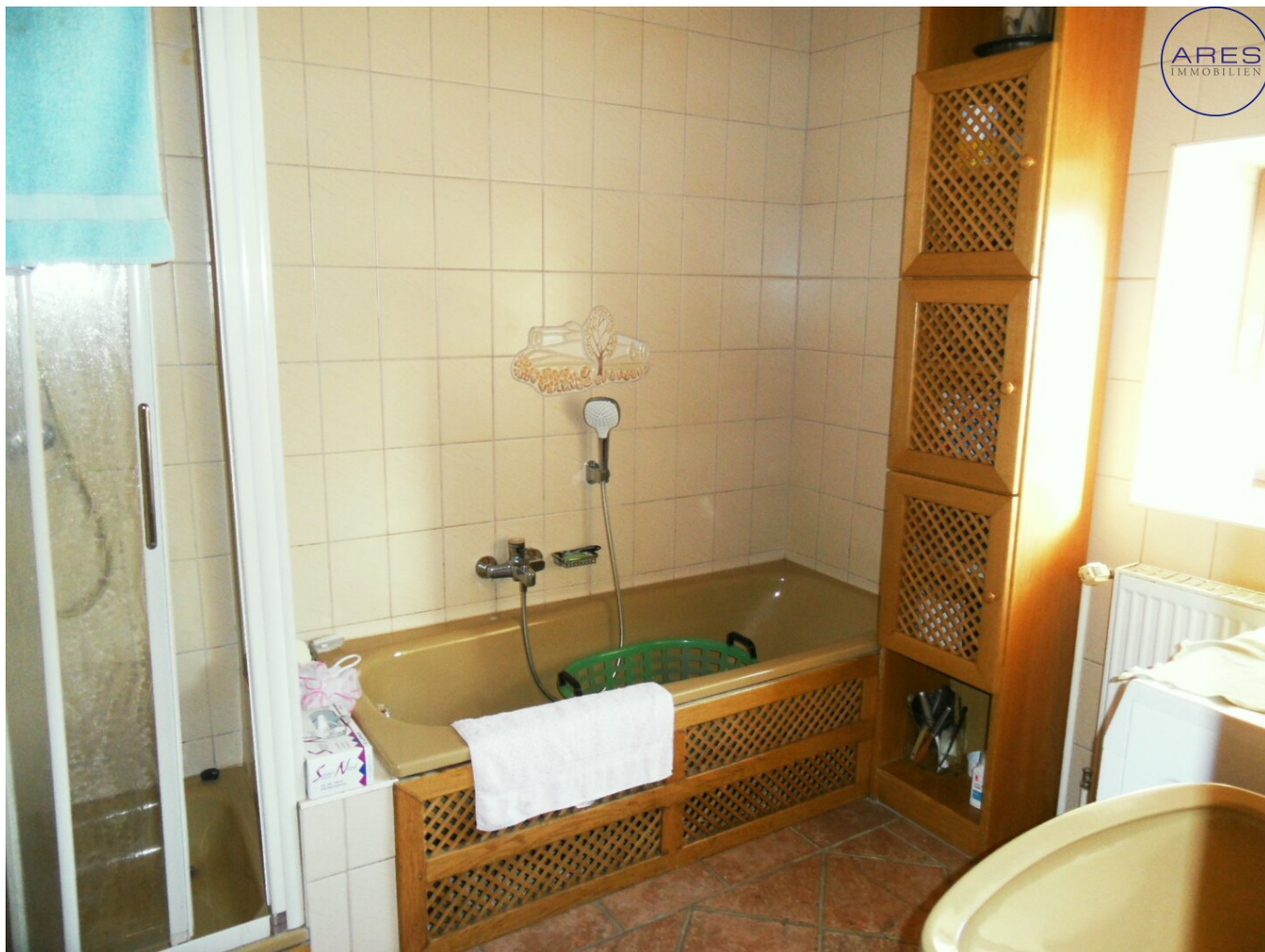






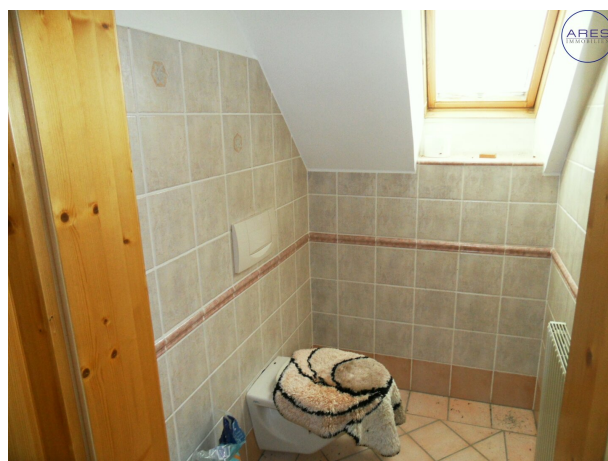


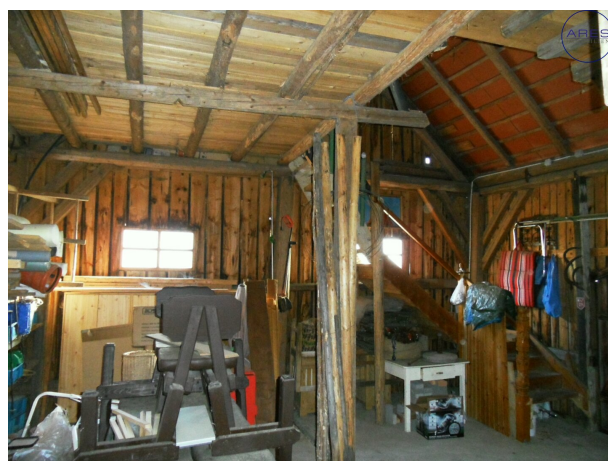
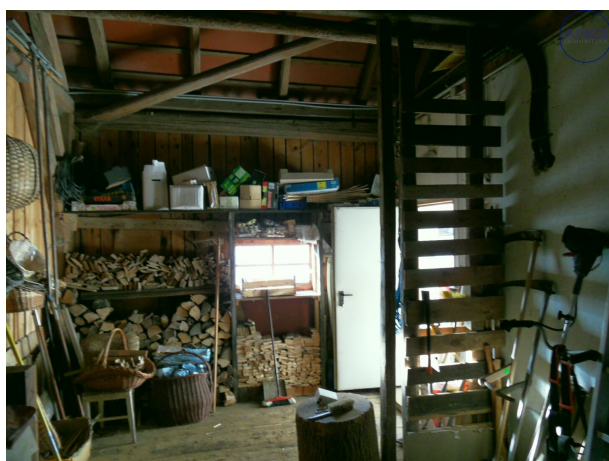












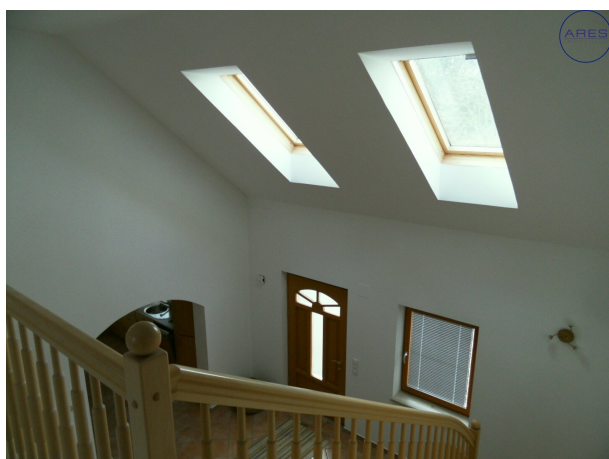


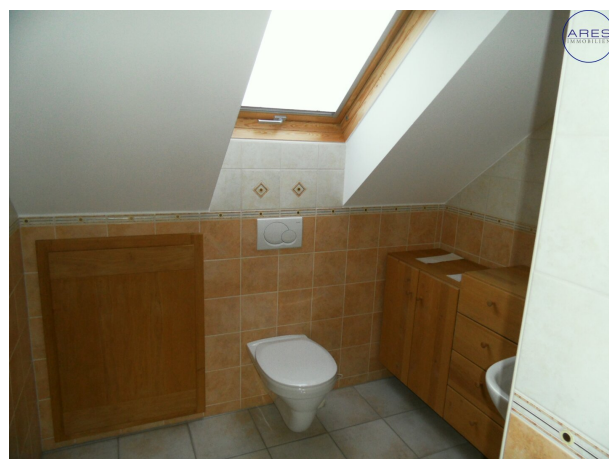


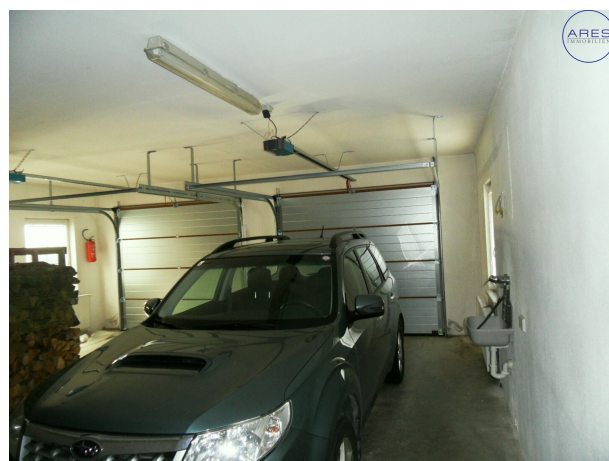






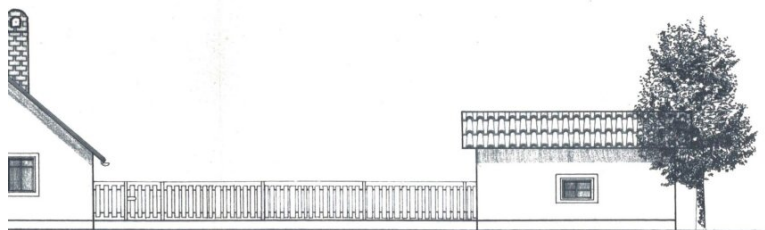




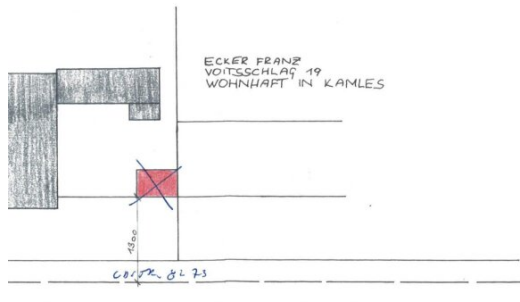








SEPLAN 1:500



ARES
IMMOBILIEN



DER BAUVERHANDLUNG
VORGELEGEN AM 02.12.1984



HIERAUF BEZIEHT SICH DER
BESCHIED DER MARKTGEMEINDE SALLINGBERG
VOM 20.12.1984 AZ 587134

Einreichplan m = 1:100

FÜR DEN UMBAU EINES EINFAMILIENHAUSES
DER FAMILIE HELGA SCHUSTER
KG. VOITSSCHLAG 13 GEM. ~~3534 GRINBRUNN~~
3524 SALLINGBERG

BAUHERDE:



GRAFENSCHLAG, 3912 84

BAUWERBER:

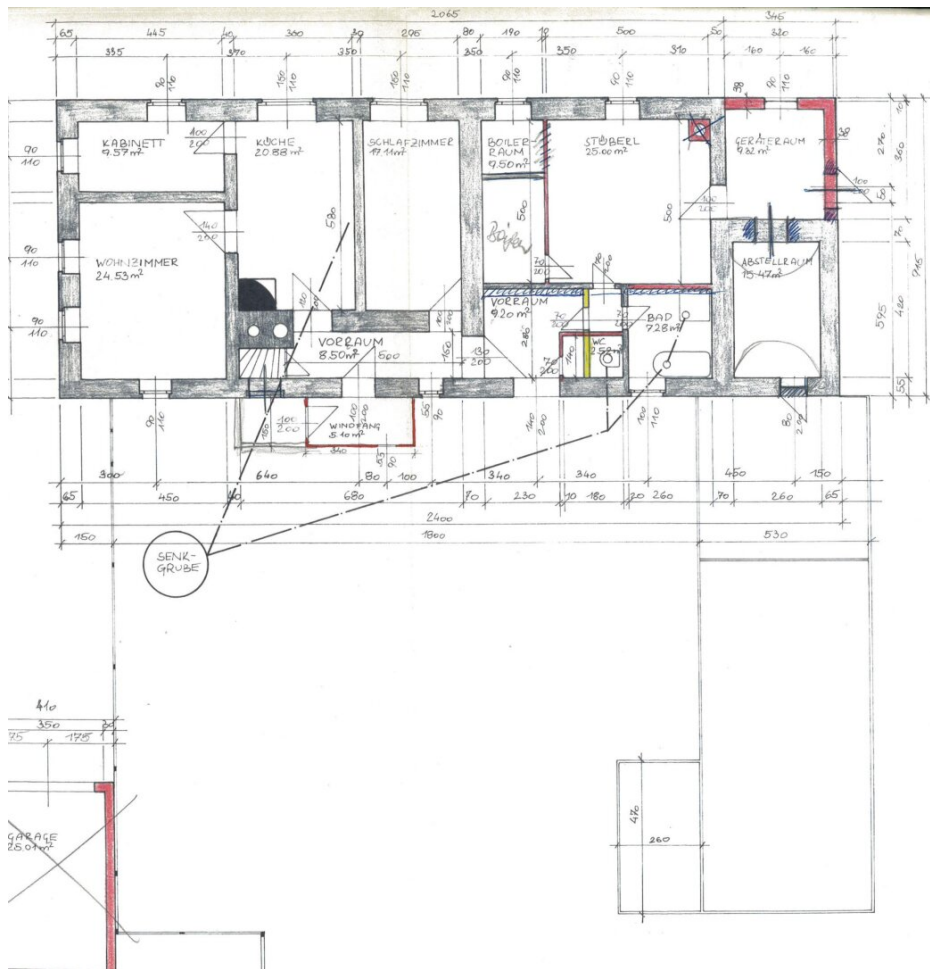
Schuster Helga

G.Z.: A. S. R.

BAULEITUNG:

FRANZ SCHILLER
GESELLSCHAFT M.B.H.
HOCH- u. TIEFBAUUNTERNEHMEN
3912 GRAFENSCHLAG 66
TELEFON 02875/214 FAX 02875/117

PLAN NR.: 5-86



SÜDWEST-ANSICHT

LAGE

KOLM JOSEPH U. MARIA
VOITSSCHLAG 11

SCHUSTER HELGA
VOITSSCHLAG 13

20.00

HOCHBAU
SCHILLER
TIEFBAU

ARES
IMMOBILIEN

3912 GRAFENSCHLAG TEL. 02875/ 7373

EINREICHPLAN M 1:100

ERRICHTUNG EINES HEIZHAUSES UND
AUSBAU DES DACHGESCHOSSES
AUF DER PARZ.NR.464 FÜR
FR. SCHUSTER HELGA
3524 VOITSCHLAG 13

DER BAUVERHANDLUNG

BEHÖRDE

VORGELEGEN AM

21.06.1995

BAUWERBER

HICRAUF BEZIEHT SICH DER

BESCHIED DER MARKTGEMEINDE SALLINGBERG

VOM 21.06.95 AZ 1048/95



Helga Schuster

HOCHBAU
SCHILLER
TIEFBAU

Bauleiter u. PLANVERFASSER

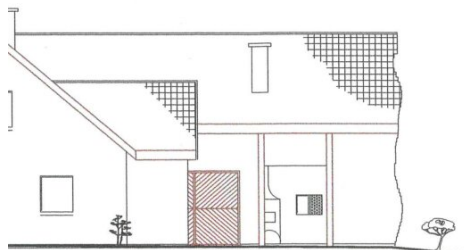
FRANZ SCHILLER
GESELLSCHAFT M. B. H.
HOCH- U. TIEFBAU-UNTERNEHMEN
3912 GRAFENSCHLAG 66
TELEFON 02875/73-73 DVR 0281417

GRAFENSCHLAG; AM 5,05,1995

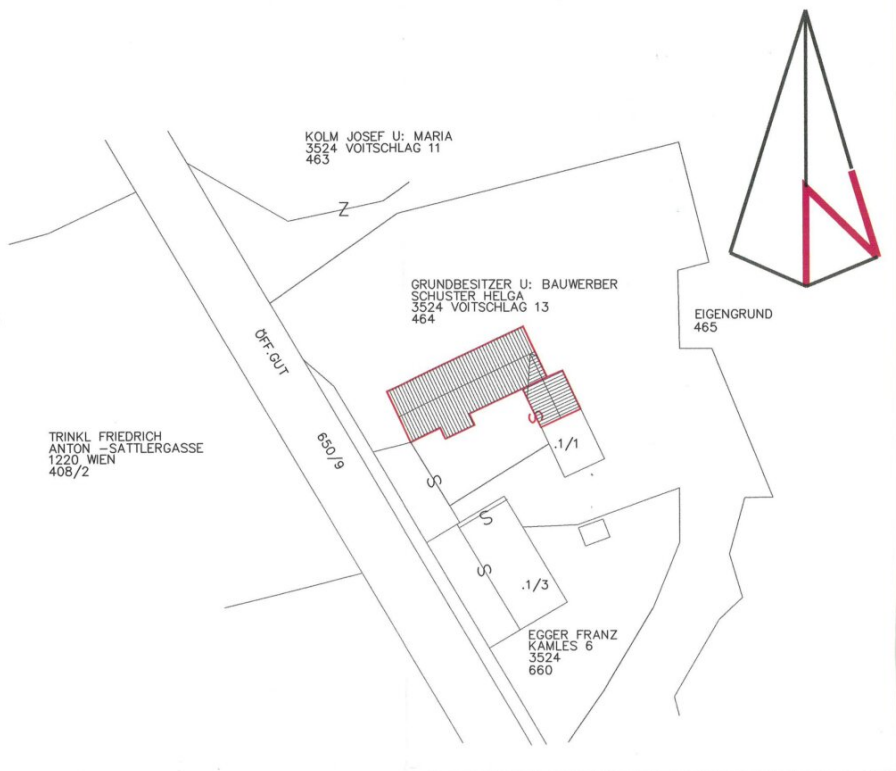
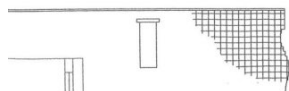
Gez. K.H.

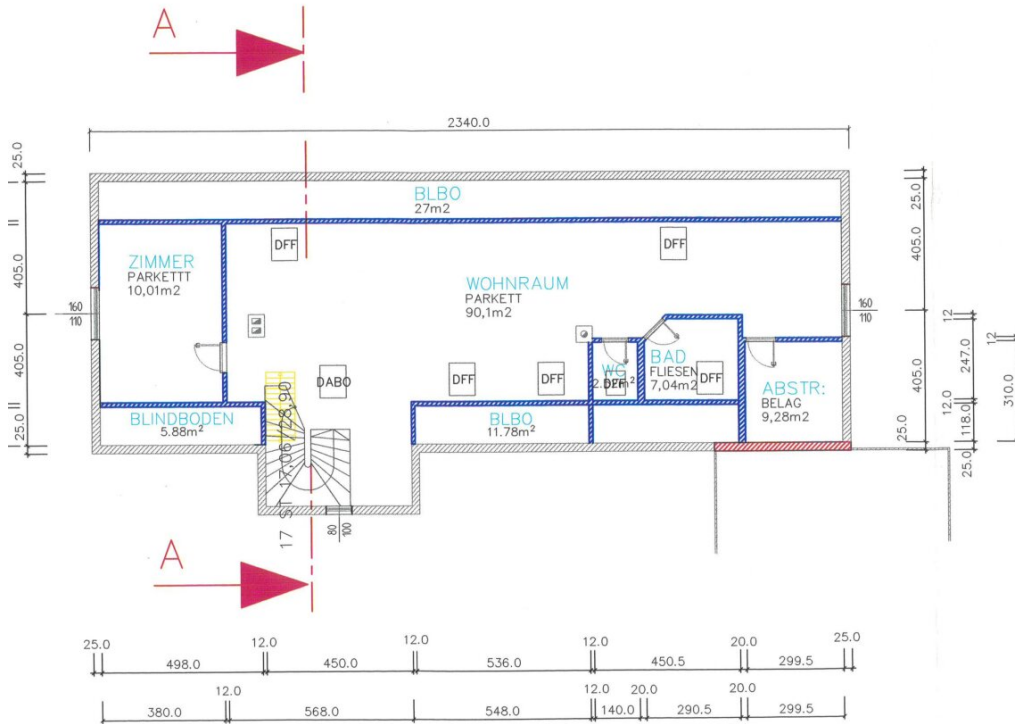
PL.NR. 95/40

LAGEPLAN 1:500

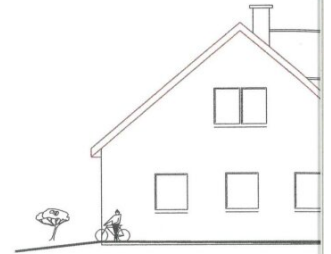


ANSICHT WEST

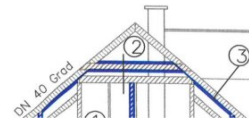


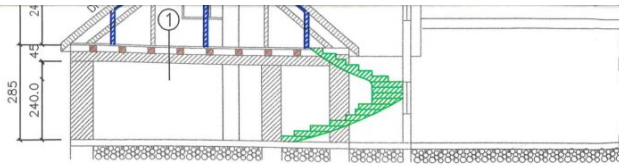


Dachgeschoß

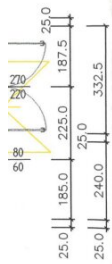


ANS



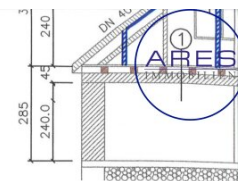


SCHNITT A-A



	BESTAND
	ABBRUCH
	KIESBLOCK
	TROCKENAUSBAU F30
	STAHLBETON
	HOLZ

- ① DACHGESCHOßFUBODENAUFBAU
PAKETTBODEN-ZIMMER, WOHNRAUM
FLIESEN- WC, BAD
BELAG- ABSTELLRAUM
ESTRICH- BLINDBODEN
EINBAU F30
PAE-FOLIE
HOLZBALKEN DAZWISCHEN WÄRMEDÄMMUNG
BESTEHENDE DECKE
- ② OBERGESCHOß DECKENAUFBAU
FEUERSCHUTZPLATTEN F30
PELTEN DAZWISCHEN WÄRMEDÄMMUNG
DAMPFSPERRE
FEUERSCHUTZPLATTEN F30
- ③ DACHHAUTAUFBAU
BEST. DACHZIEGEL
LÄTTUNG
KONTTERLÄTTUNG
UNTERSANNFOLIE
SPARREN DAZWISCHEN WÄRMEDÄMMUNG
DAMPFSPERRE
FEUERSCHUTZPLATTEN F30
WAND BLINDBODEN F30

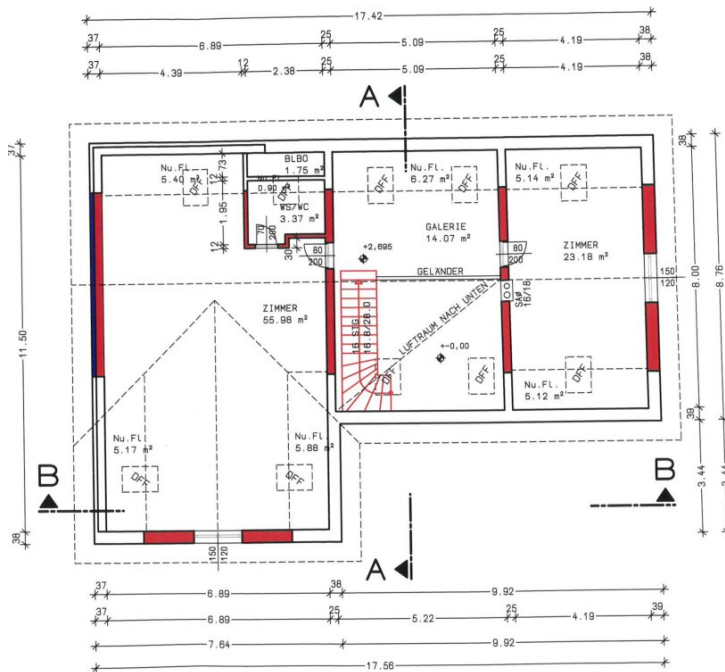


Erdgeschoß

SCHNITT A-A

1 LG. TRENNFOLIE
8 cm WÄRMEDÄMMUNG EPS-W20
1 LG. ABDICHTUNG ECV-S
15 cm UNTERKORBENBETON
20 cm ROLLIERUNG
U-WERT = 0,44 W/m²K

- STAHLBETON
- SCHALSTEINE
- HOLZ
- WÄRMEDÄMMUNG
- HERAKLITH



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

NUTZFLÄCHE = 33,88 m²

WOHNNUTZFLÄCHE = 96,60 m²

MASSIV
WERTHAUS
WIENERBERGER

HOCHBAU-TIEFBAU

SCHILLER

Ges.m.b.H.

ZIMMEREI

3912 GRAFENSCHLAG 66, Tel. 02875/7373-0

BESTANDSLAN M= 1:100

ÜBER DEN ERRICHTETEN ZUBAU AM BESTEHENDEN
WOHNHAUS, AUF PARZ. Nr.: .1/3, KG VOITSCHLAG,
GEMEINDE SALLINGBERG,
FÜR Hr. Ing. HANS u. Fr. HELGA TOMEK
3524 VOITSCHLAG 13

BEHÖRDE: Hierauf bezieht sich der Bescheid
der Marktgemeinde Sallingberg
vom 14.01.01, AZ: 196/01
Sallingberg, am 14.01.01
Der Bürgermeister
i.A.

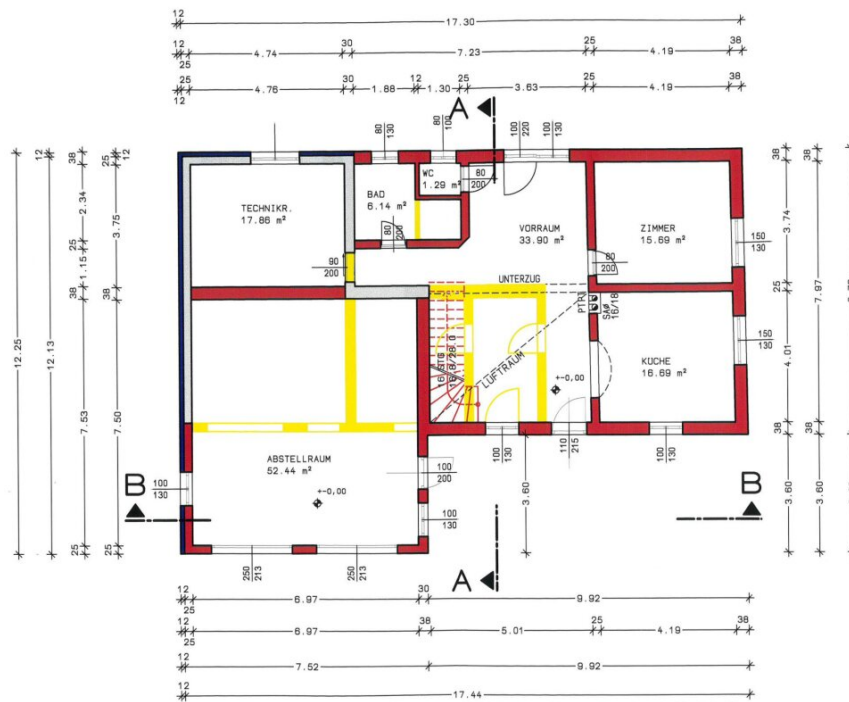
BAUWERBER u. GRUNDEIGENTUMER

PLANVERFASSTER u. BAUFÜHRER

FRANZ SCHILLER
GESAMTSCHAFT FÜR
HOCH- UND TIEFBAU
3912 GRAFENSCHLAG 66
TELEFON 02875/7373-0 FAX 02875/7373-1

GRAFENSCHLAG, 06.12.2006 Gez. G.Z. Plan Nr. 2006/111

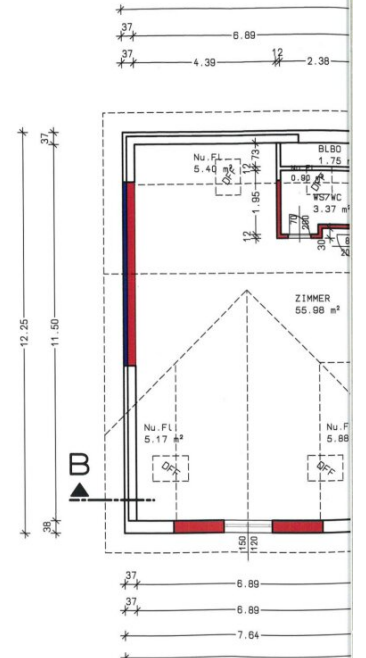
DIESER PLAN IST GEISTIGES EIGENTUM DER Fa. SCHILLER GESMBH
UND URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

NUTZFLÄCHE = 70,30 m²

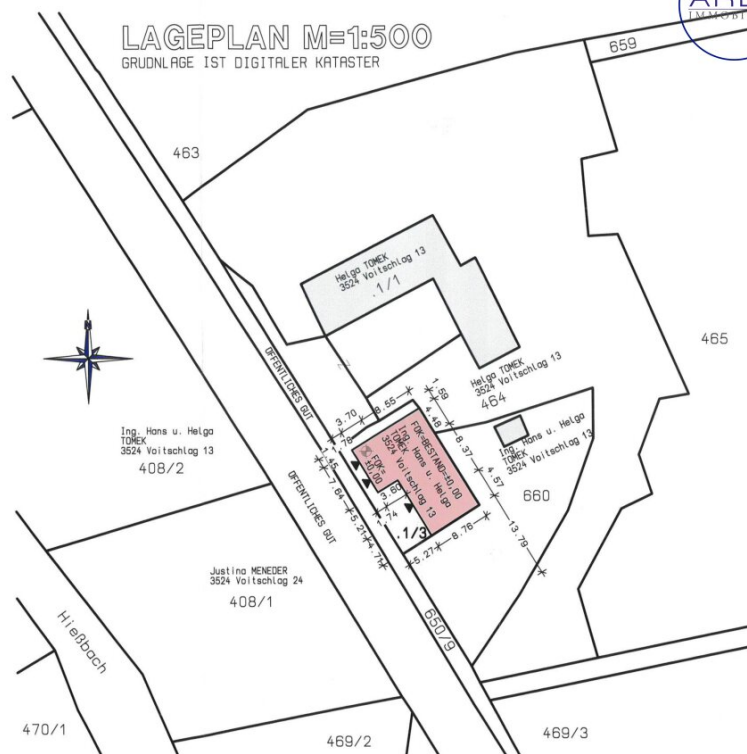
WOHNNUTZFLÄCHE = 73,71 m²



GRUNDRISS

NUTZFLÄCHE = 33,88

WOHNNUTZFLÄCHE = 96,71 m²



LAGEPLAN M=1:500
GRUNDLAGE IST DIGITALER KATASTER

ARES
IMMOBILIEN



Ing. Hans u. Helga
TOMEK
3524 Voitschlag 13
408/2

Justina MENEDER
3524 Voitschlag 24
408/1

470/1

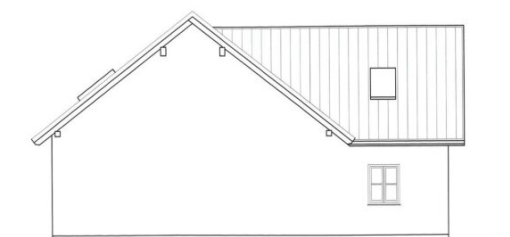
469/2

469/3

LEGENDE

 ZIEGEL☐ **BESTAND**

 ABBRUCH



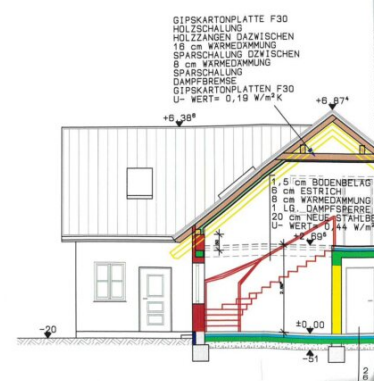
ANSICHT NORD-WEST



STRASSENANSICHT



SCHEITT B-B



Objektbeschreibung

Verkauft werden die Häuser Voitschlag 13 und Voitschlag 19

Voitschlag 13: Es handelt sich auf dem Grundstück .1/1, EZ 95 um ein ehemaliges landwirtschaftliches

Anwesen mit der Adresse Voitschlag 13, bestehend aus einem Wohngebäude und einem angeschlossenen Schuppen.

Im Jahr 1984 begann der Umbau des Wohnhauses. 1995 wurde ein

Heizhaus errichtet und das Dachgeschoß ausgebaut. 2014 wurde eine Öl Zentralheizungsanlage eingebaut.

Bauweise massiv

Erdgeschoss: 124m²

Obergeschoss: 128m²

Nebenräume: 67m²

? Dach: Satteldach mit Betonziegeleindeckung, zum Teil ohne Dachrinnen

? Keller: Holzfenster zweifach verglast

? Heizung: Hoval – Ölheizung (2014)

? Sanitäreinheit: vorhanden

? Wasserversorgung: Das Objekt ist an den Schmutzwasserkanal der

ABA Genossenschaft Voitschlag angeschlossen

? Dachgeschoss: ausgebaut (1995)

? Trinkwasserversorgung: über Hausbrunnen

Das Wohngebäude Voitschlag 19 wurde 2007 durch einen Zu- und Umbau neugestaltet. Außerhalb des

Hauses befindet sich ein kleiner Gewölbekeller

Erdgeschoss: 74m² Wohnfläche, 70m² Garage Technikraum

Dachgeschoss: 97m² Wohnfläche, 34m² Nutzfläche

Voitschlag ist an das öffentliche Netz mittels einer Busverbindung angeschlossen., Eine gute Infrastruktur inkl. Einkaufsmöglichkeiten und vieles mehr bietet die nahe gelegenen Bezirkshauptstadt

Stadt Zwettl 17km, Ottenschlag 8 km, .

Ich freue mich sehr, Ihnen dieses interessante Immobilie präsentieren zu dürfen und stehe für

Fragen und Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung:

Roland Masopust, Tel.Nr. 0664/64 004 64

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Klinik <9.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Post <2.000m

Geldautomat <6.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap