Hochmodernes Seehaus, Bungalow, 3 Zimmer, mit Garten und Terrasse, nur 4 Gehminuten vom Neufelder See entfernt

Objektnummer: 7897/81

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m²
Kaufpreis:	227.000,00 €

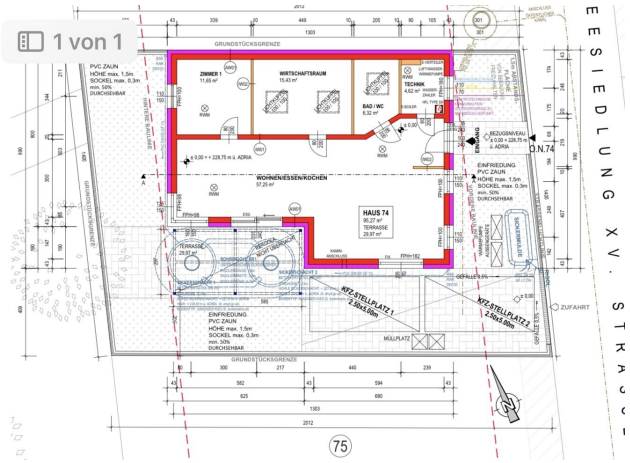
Ihr Ansprechpartner

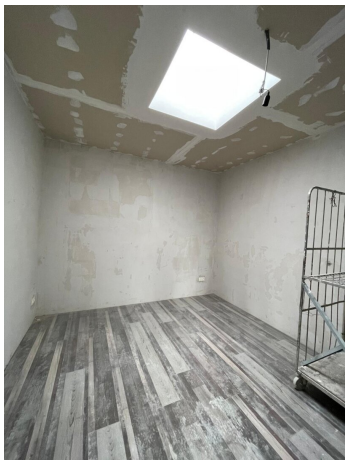
Andrea Schier

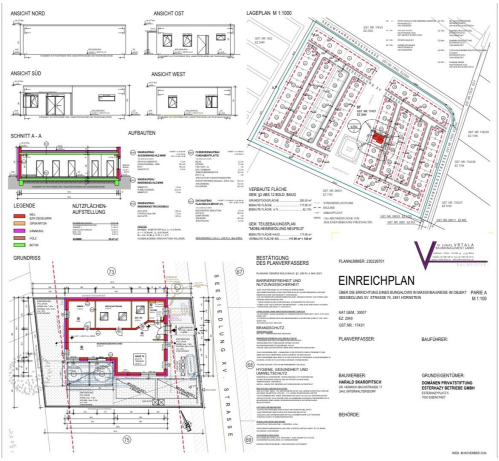
Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

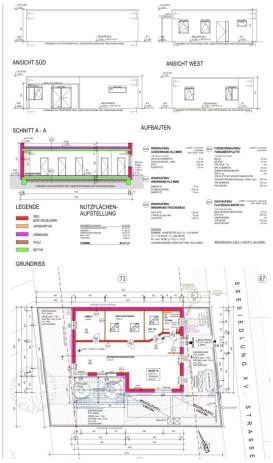
H 06764214210

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


1 von 1
GRUNDSTÜCKSGRENZE
ZIMMER 1
11,65 m²
WIRTSCHAFTSRAUM
15,43 m²
BAD / WC
6,32 m²
TECHNIK
4,62 m²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
57,25 m²
HAUS 74
95,27 m²
TERRASSE
29,97 m²
KFZ-STELLPLATZ 1
2,50x5,00m
KFZ-STELLPLATZ 2
2,50x5,00m
MÜLLPLATZ
ZUFAHRT
EINFRIEDUNG
PVC ZAUN
HÖHE max. 1,5m
SOCKEL max. 0,3m
min. 50%
DURCHSEHBAR
O.N.74
75




ANSICHT NORD
ANSICHT OST
LAGEPLAN M 1:1000
ANSICHT SÜD
ANSICHT WEST
SCHNITT A - A
AUFBAUTEN
LEGENDE
NUTZFLÄCHEN-AUFSTELLUNG
GRUNDRISS
BESTÄTIGUNG DES PLANVERFASSERS
PLANNUMMER: 23022R01
EINREICHPLAN
PLANVERFASSER:
BAUFÜHRER:
BAUWERBER:
GRUNDEIGENTÜMER:
BEHÖRDE:
SEESIEDLUNG XV. STRASSE


ANSICHT SÜD
ANSICHT WEST
SCHNITT A - A
AUFBAUTEN
LEGENDE
NUTZFLÄCHEN-AUFSTELLUNG
GRUNDRISS
SEESIEDLUNG XV. STRASSE

VERBAUTE FLÄCHE
GEM. §2 ABS.12 BGLD. BAUG

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE .....280.00 m²
BEBAUTE FLÄCHE .....117.95 m²
BEBAUTE FLÄCHE in % 42.13%

GEM. TEILBEBAUUNGSPLAN
"MOBILHEIMSIEDLUNG NEUFELD"

BEBAUTE FLÄCHE HAUS.....117.95 m²
VERBAUTE FLÄCHE INS.....**117.95 m² < 138 m²**

BESTÄTIGUNG DES PLANVERFASSERS

PLANUNG GEMÄSS BGLD.BAUG. §3, OIB RL 4, MAI 2023

BARRIEREFREIHEIT UND NUTZUNGSSICHERHEIT

-DER HAUPTEINGANG IST STUFENLOS ERREICHBAR
-BEHINDERTENGERECHTER SANITÄRRAUM IST IN ANPASSBAREM ZUSTAND INNERHALB DER WOHNEINHEIT VORHANDEN
-DIE NOTWENDIGEN MINDESTBREITEN BZW. MINDESTHÖHEN VON TÜREN UND GÄNGEN SIND EINGEHALTEN
-TÜRSCHWELLEN SIND MAXIMAL 2CM BEIDSEITIG GEPLANT
-TÜREN VON TOILETTEN MIT RAUMGRÖSSE < 1,5M2 SCHLAGEN NACH AUSSEN
-TÜRSCHWELLEN SIND >= 2CM HOCH

VERGLASUNG OHNE ABSTURZSICHERNDE FUNKTION
-GLAS DIENT VERGLASUNGEN IN TÜREN/FENSTERTÜREN BIS 1,0M Ü. FOK. ESG (ODER VSG)
-FENSTERVERGLASUNGEN ENTLANG BEGEHBARER FLÄCHEN BIS 0,85M Ü. FOK. ESG (ODER VSG)
-BLITZSCHUTZ IST GEPLANT

BRANDSCHUTZ

GEBÄUDEKLASSE
GST.SET 1 OBERIRDISCHEN GESCHOSS

BRANDSCHUTZWERTE LAUT OIB RL4 TAB 18
-TRAGENDE BAUTEILE IM OBERSTEN GESCHOSS: -
-BRANDABSCHNITTBILDENDE WÄNDE AN DER NACHBARGRUNDSTÜCKSGRENZE: REI 60
-DECKE UND DACHSCHRÄGE ÜBER DEM OBERSTEN GESCHOSS: -

-RAUCHWARNMELDER: -UNABHÄNGIG VOM ÖFFENTLICHEN STROMNETZ UND ÜBER EIN RAUCHEMPFINDLICHES ELEMENT AN DER DECKE.
-RAUCHWARNMELDER SIND IN ALLEN AUFENTHALTSRÄUMEN, AUSGENOMMEN IN KÜCHEN, SOWIE IN FLUCHTWEG-GÄNGEN VORGESEHEN.

68 -FEUERLÖSCHER TYPE 69 BETRIEBSBEREIT IM HAUS.

HYGIENE, GESUNDHEIT UND UMWELTSCHUTZ

-NIEDERSCHLAGSWASSER: VERSICKERUNG AUF EIGENGRUND
-SCHMUTZWASSER ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHEN KANAL
-ABFALL: ABFUHR DURCH WAV
-MIFALL: BEHÄLTER WERDEN AUF EIGENGRUND AUFGESTELLT

BELÜFTUNG UND BELEUCHTUNG
-BELÜFTUNG: MIND. 1/10 DER BODENFLÄCHE VON JEDEM AUFENTHALTSRAUM, MIND. 0,20M2 PRO PERSON, MIND. 0 =17L JEDEN ANGEFANGEN METER
-SICHTVERBINDUNG: FREIE RAUMSICHTE SICHT IN 2,4m IST GEWÄHRLEISTET
-BELEUCHTUNG: ALLE RÄUME UND ALLGEMEINEN ZUGÄNGLICHEN BEREICHE IN BAUWERKEN SIND HINSICHTLICH VERWENDUNGSZWECK ENTSPRECHEND BELEUCHTBAR.

LÜFTUNG UND BEHEIZUNG
-AUFENTHALTSRÄUME SIND DURCH DIE FENSTER BELÜFTET
-SANITÄRRÄUME SIND DURCH DIE FENSTER BELÜFTET
-HEIZUNG UND WARMWASSER MITTELS WÄRMEPUMPE LUFTWASSER
-HEIZUNG DURCH FUSSBODENHEIZUNG.

MASSAN UND HÖHE DER RÄUME
-AUFENTHALTSRAUMHÖHE = GENERELL 2.95m

WASCHMASCHINENANSCHLUSS UND -AUFSTELLMÖGLICHKEIT IST IN JEDER WOHNUNG VORHANDEN.

SCHÄDENFOLGEKLASSE

DI. LUKAS VRTALA
BAUMANAGEMENT GMBH
Andreas - Hofer - Straße 14, 1210 Wien
Telefon: 01/907 20 13 Fax: 01/907 20 13 15
www.vrtala-bau.at office@vrtala-bau.at
BAUMEISTER

PLANNUMMER: 230226701

EINREICHPLAN

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES BUNGALOWS IN MASSIVBAUWEISE IM OBJEKT SEESIEDLUNG XV. STRASSE 74, 2491 HORNSTEIN

PARIE A
M 1:100

KAT.GEM.: 30007
EZ: 2049
GST.NR.: 1743/1

PLANVERFASSER:

BAUFÜHRER:

BAUWERBER:
HARALD SKAROPITSCH
DR. HEINRICH BACHSTRASSE 17
2442 UNTERWALTERSDORF

GRUNDEIGENTÜMER:
DOMÄNEN PRIVATSTIFTUNG
ESTERHAZY BETRIEBE GMBH
ESTERHAZYPLATZ 5
7000 EISENSTADT

BEHÖRDE:

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie, die Ihnen mehr als nur ein Zuhause bietet?

Dann werfen Sie einen Blick auf dieses wunderschöne Seehaus in der Nähe des beliebten Neufelder Sees im Burgenland.

Kaufpreis - je nach Bauzustand

Der monatliche Esterházy **Pachtbetrag** beträgt ca. 280 EUR monatlich

Der Bungalow verfügt über eine 105m² große Wohnfläche, 3 Zimmer:

Wohnzimmer mit Essbereich und offenem Küchenbereich, 2 Schlafzimmer, Sanitäranlagen und einem Technikraum. Im Außenbereich finden Sie einen Garten (ca.200m²), eine Terrasse (ca.20m²) sowie 2 Autostellplätze.

Die Ausstattung umfasst je nach Bauzustand Elektro Fußbodenheizung, Parkplatz, Klimaanlage, Luftwärmepumpe.

- Wohnfläche ca.105m²/ Gartenfläche ca. 145m²/ Terrassenfläche ca. 20m²/ 2 Stellplätze ca. 30m²

- Sonnendurchfluteter Wohnsalon mit offenem Küchenbereich und Terrassenzugang

- Fußbodenheizung mit effizienter Luftwärmepumpe & Klimaanlagenvorbereitung

- Fenster 3 - Fach Verglasung, elektrische Raffstores und Insektenschutzgitter

- Wandaufbau - 25cm Porotherm Ziegel mit 16cm Vollwärmeschutzfassade

- 2 - 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und Technikraum/ Garderobe

- Absolute Ruhelage mit kostenloser Seebenutzung am Neufelder See

- Flachdach - Systemaufbau Dampfsperre - Gefälledämmung

- Einzigartige Lichtkuppel elektrisch steuerbar

- Bewilligung für die Errichtung eines Carports

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap