Charmantes Einfamilienhaus in idyllischer Weinberglage – unsaniert, entkernt inkl. baubewilligtem Einreichplan

Objektnummer: 1525/83426

Eine Immobilie von Kroy Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1961
Zustand:	Entkernt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	263,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	570,00 m²
Kaufpreis:	970.000,00 €

Infos zu Preis:

Baubewilligter Einreichplan liegt vor.

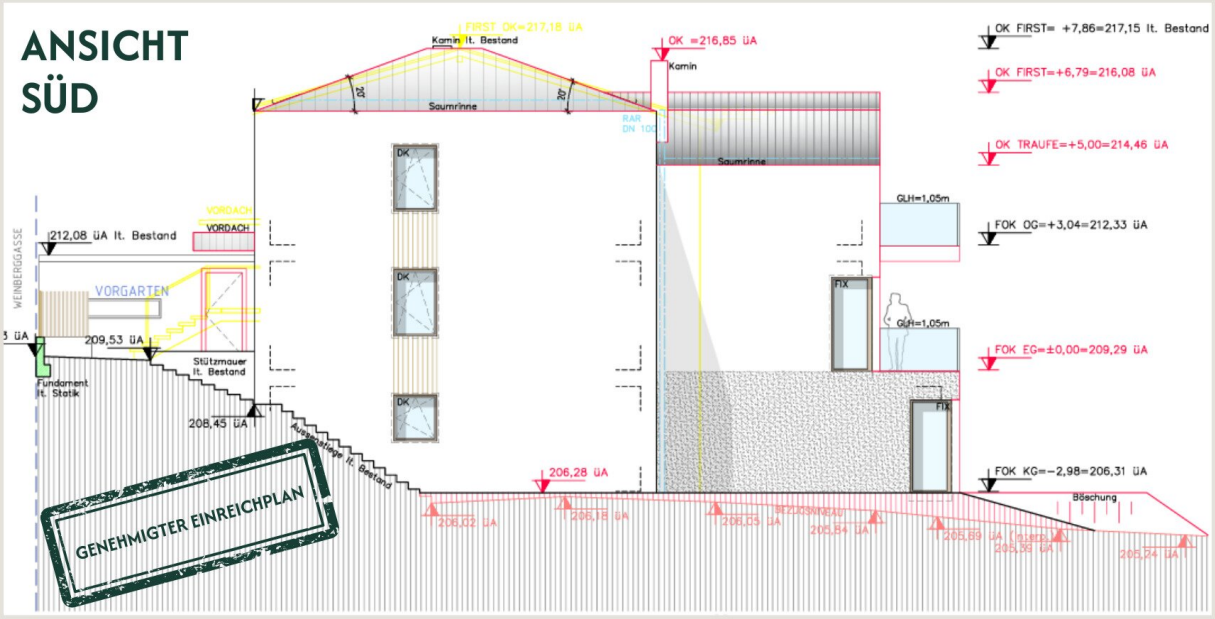
Ihr Ansprechpartner

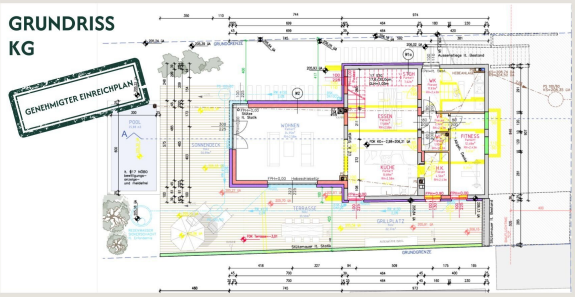
Moriz Lanzerstorfer

Kroy Immobilien OG
Alpenstraße 47
5020 Salzburg

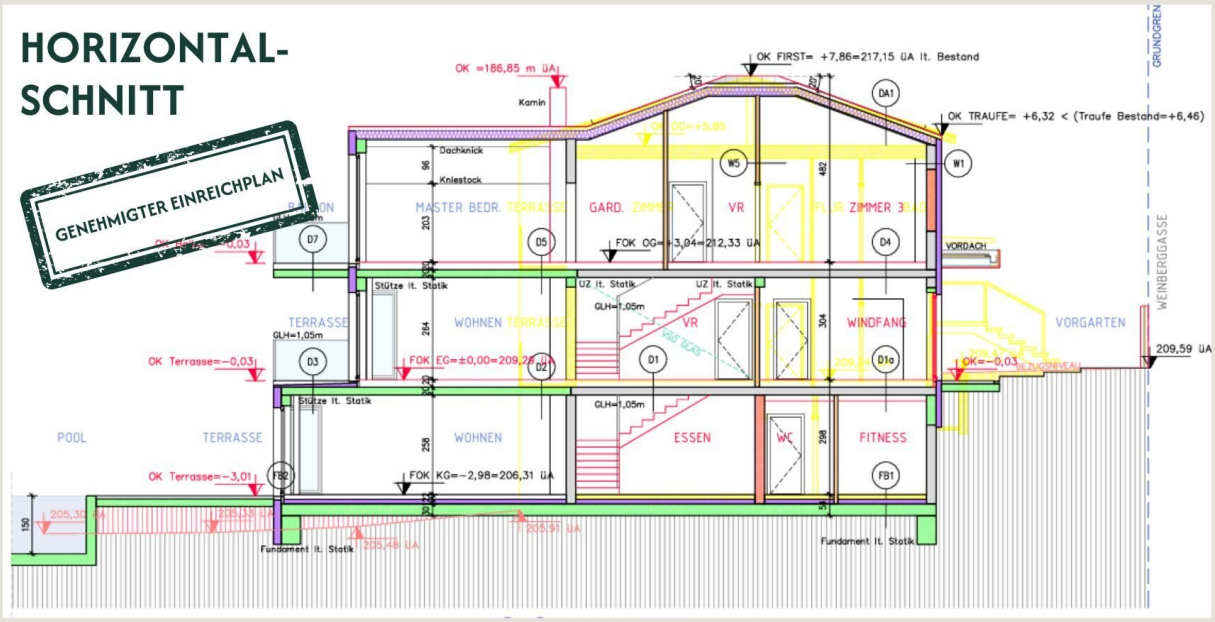
H +436701917992

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


ANSICHT
SÜD
FIRST DK=217,18 üA
Kamin lt. Bestand
OK =216,85 üA
Kamin
OK FIRST= +7,86=217,15 lt. Bestand
OK FIRST=+6,79=216,08 üA
OK TRAUFE=+5,00=214,46 üA
Saumrinne
RAR DN 100
GLH=1,05m
FOK OG=+3,04=212,33 üA
212,08 üA lt. Bestand
VORDACH
VORGARTEN
WEINBERGGASSE
209,53 üA
Stützmauer lt. Bestand
Fundament lt. Statik
208,45 üA
FIX
GLH=1,05m
FOK EG=±0,00=209,29 üA
206,28 üA
FOK KG=-2,98=206,31 üA
Böschung
GENEHMIGTER EINREICHPLAN


GRUNDRISS
KG
GENEHMIGTER EINREICHPLAN

HORIZONTAL-SCHNITT



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein unsaniertes Einfamilienhaus mit großem Potenzial und die Möglichkeit ein einzigartiges Wohnprojekt in Toplage zu realisieren.

Das Haus ist bereits entkernt und der Garten gerodet, sodass die Bauarbeiten sofort begonnen werden können.

Für diese Immobilie liegt ein baubewilligter Einreichplan vor, der eine durchdachte und effiziente Raumnutzung ermöglicht.

Die Wohnfläche von derzeit ca. 180 m² lässt sich durch den Umbau auf gesamt 263 m² erweitern, somit sich die Anzahl der Zimmer von 6 auf 8 erhöht.

Ausstattung und Aufteilung laut Einreichplanung:

- Bestehender, genehmigter Einreichplan für effiziente Raumgestaltung und Wohnflächen-Erweiterung
- 8 Zimmer: Großzügige Wohnräume, Schlafzimmer, Büro oder Hobbyräume
- Mehrere Terrassen und Balkone mit herrlichem Weitblick
- 570m² großer Garten mit umfassenden Gestaltungsmöglichkeiten bietet Platz für Pool, Terrasse samt Grillplatz zum entspannten verweilen.
- Bestehende Garage sowie weitere Stellplätze vor dem Haus
- Energieeffiziente Wärmepumpe bereits in Baubewilligung vorgesehen
- Energieausweis für Zu- und Umbau bereits vorliegend: HWB (47, Klasse B); fGEE (72, Klasse A)

Den vollständigen baubewilligten Einreichplan, sowie Bestandsplan erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.