Handwerker aufgepasst - Bungalow in Deutsch Ehrensdorf !



Außenansicht

Objektnummer: 9230

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7522 Deutsch Ehrensdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	55,59 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	79.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Kuchler

Immobilien - Südburgenland
Wiener Straße 22
7400 Oberwart

T +43 3352 34000
H +43 664 5121161

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









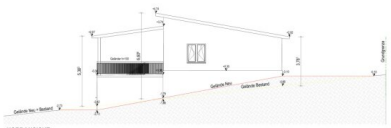










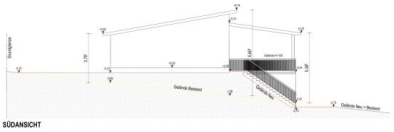


NORDANSICHT

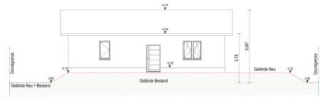


OSTANSICHT





SÜDANSICHT

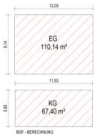


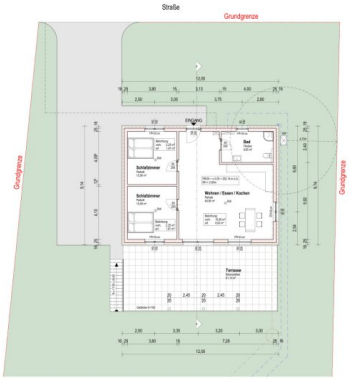
WESTANSICHT

LAGEPLAN



SCHNITT A-A

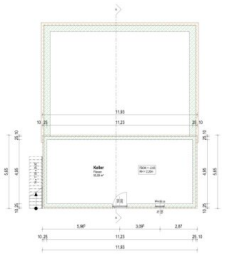




GRUNDRISS EG

AUFBAUTEN

DO1: Dachaufbau		FO1: Fundamentierung		FO2: Terrasse	
	Dacheindeckung Blech	1,5 cm	Belag	4 cm	Steinplatte
2,4 cm	Vollschalung	7 cm	Estrich	4 cm	Split
16 cm	Sparrenkonstr.	3 cm	Trittschalldämmung		Abdichtung
		7 cm	Stahlbeton	10 cm	Stahlbetondecke
DO2: Geschossdecke über EG		25 cm	Abdichtung Fundamentplatte	25 cm	STB-Decke
			PIR/ Folie	W01: Aussenwand	
1,5 cm	Holzschalung	35 cm	Rollierung		
20 cm	Holzbalkendecke dpne. WM			13 cm	Innenputz
2 cm	Holzschalung			25 cm	HLZ
1 cm				16 cm	EPS-Dämmung
1,25 cm	GKF (Feuerschutzplatte)	FO2: Fundamentierung Keller		2 cm	Außenputz
1,25 cm	GKF (Feuerschutzplatte)	1,5 cm	Belag		
		7 cm	Estrich		
DO3: Dachaufbau Terrasse		3 cm	Trittschalldämmung	W02: Aussenwand Keller	
		7 cm	Schüttung		
	Dacheindeckung Blech		Abdichtung	1,5 cm	Innenputz
2,4 cm	Vollschalung	25 cm	Fundamentplatte	25 cm	STB
16 cm	Sparrenkonstr.		PIR/ Folie	10 cm	XPS-Dämmung
		25 cm	XPS Dämmung	2 cm	Außenputz



GRUNDRISS OG

ALLGEMEINES

BAUMASSEN:
- Alle Fundamente und tragende Bauteile laut Statik! Alle Gründungen sind auf frostfreie Tiefe bzw. tragfähigen Boden zu führen.
- Fensterstürze sind Stockaufermaße, Türen sind Durchgangslichtmaße bzw. Stockmaße.
- Alle eingetragenen Maße sind Rohbaumaße (unverputzt).
- Im Außenbereich ist die Errichtung von genau Öffnern IEWH ist genehmigen
- Die Grundgrenzen sind durch Vermessung genau festzustellen.
- Brüstungsöffnungen und Brüstungsfüllungen gemäß ÖNorm B1600 und B1601 zu bewerten
- Innenliegende Räume dürfen keine Fenster haben.
- Alle Maße sind in Anlehnung an ÖNorm B1600 und B1801 zu bewerten
- Flächen Gartenanlagen
- Statik , Haustechnik , Elektro und Konstruktionsplänen beachten.
- Böden in allen Nassräumen mit Feuchtigkeitsabdichtung inkl. 15cm Wandhochzug.
- Regenwässer (Dach) werden auf dem Grund versickert

BELÜFTUNG
- Alle Haustüren sind öffentlich!
- Die Belüftung der Garage erfolgt durch Türschlitze beziehungsweise und über Dach (mit mechanischer Unterstützung
- mittels UP-Lüfter) durch vorhandene Installationsschächte ermöglicht

HEIZUNG UND WARMWASSER
- Anschlussmöglichkeiten

TERRASSEN- UND BALKONAUSGÄNGE
- Die Fensterbänke zu den Terrassen und Balkonen haben jeweils einen Ausgang mit einer Mindestdurchgangshöhe von 80cm. Türsatte Rigips sind gestalt ZARGEN BSEH auszuführen.

RAUCHWARNMELDER
- Gemäß § 129 Abs. 10 Z 3 BO für Tir. 3/11 sind wie folgt auszuführen: jeweils mindestens ein unverrauchter Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen, ausgenommen in der Küche, Mehrstimmer und unmittelbar beim Kochbereich anordnen, sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen.

ALLGEMEINES

Bei dieser Zeichnung handelt es sich um geistiges Eigentum des Planers, welches somit gesetzlich geschützt ist. Jegliche Vervielfältigung, Veröffentlichung, Überarbeitung, Benützung oder Weitergabe an Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Planers.

Abweichungen von dargestellten Inhalten oder schriftlichen Vereinbarungen sind mit dem Planer, sowie der Baubehörde vor Baubeschränkung umgehend schriftlich mitzuteilen.

Dieser Plan ist vom Ausführenden mit den Plänen des Statikers und denen der Sonderpläne (HKLS, Elektro, Brandschutz, usw.) auf Übereinstimmung und Vollständigkeit zu überprüfen! Etwaige Mißstände und Unklarheiten sind dem Planverfasser sofort schriftlich mitzuteilen und abzuklären.

NATURMAßE NEHMEN! ALLE KOTEN SIND VERBINDLICH ZU PRÜFEN !
LEITUNGSBERECHNUNG IST VON DEN AUSFÜHRENDEN FIRMEN EIGENFALLS DURCHZUFÜHREN !

WD	Wanddurchbruch	STL	Stahlstütze	OK	Oberkante
FD	Fensterdurchbruch	SP	Stahlbetonspannbrüstl	UK	Unterkante
DD	Deckendurchbruch	AB	Aufkantabdrogen	HSOK	Rohdeckenoberkante
DA	Deckenausparung	RW	Regenwasser	FOK	Fertige Fußbodenoberkante
SA	Sitzstufe	FH	Fahrbahnhöhe	RPH	Rohbauhöhe
LS	Luftspaltung	FL	Fahrbahnspiegel Aufz.	KS	Kanalschacht

RPH: roh=Parapethöhe von FOK
RDH: Rohdeckenhöhe von FOK
RD: Rohdeckenhöhe

Strom		Stahlbeton	Stahl
Telekom		Beton	Glas
Schmutzwasser		Ziegel	Dämmaterial
Wasser		Dämmung	Bestand
Regenwasser		Trockenbau	Neubau
Baulatsgrenze		Holz	Abbruch

PROJEKT — **NEUBAU EINFAMILIENHAUS**
Deutsch Ehrensdorf
7522 Deutsch Ehrensdorf
GRUNDSTÜCKS-NR.: 307
KAT.-GMDE.: 31934
PROJ.-NR.: 22/05/19 — GRUNDBUCH: 1450/2

BAUHERR — **GYÖNGYÖSI Zoltan**
Neustiftstraße 6/7
8692 Neuberg an der Mürz

PLANINHALT — Einreichplan — Wie angezeigt
PLAN-NR.: 2 — DATUM: 28/10/22

PLANVERFASSER — **TEM 7 GmbH**
Liebenauer Hauptstraße 2-6
8041 Graz
0664 07 22 999
office@tem7.at
UNTERSCHRIFT: Verfasser
www.tem7.at

BAUBEHÖRDE

DIESE ZEICHNUNG IST UNSER EIGENTUM. ALLE MITSPRACHERECHTE DER KOPIE UND DER GEWERBLICHEN BENÜTZUNG, SOWIE DER MITTEILUNG AN DRITTE SIND UNS VORBEHALTEN. DIESE ZEICHNUNG DARF NUR FÜR DEN IN DER ZEICHNUNG ANGEGEBENEN ZWECK VERWENDET WERDEN.



GeoDaten Burgenland

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug

Erstellt am:
03.07.2025

0 30 60 m

1:1.000 Papierformat: A4

Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

N

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Deutsch Ehrensdorf, im Herzen des Burgenlands!

Etwas handwerkliches Geschick und Sie haben einen günstigen Bungalow. Kostenvoranschläge für den Strom, Stromanschluss, Pelletsheizung und neue Dacheindeckung sind vorhanden!

Die Fläche von ca. 90,73 m², die sich in zwei helle, einladende Zimmer, in einen offenen Wohn - Küchenbereich und Bad mit Toilette aufteilen, bieten genügend Platz für 2 Personen. Eine ca. 51m² große Terrasse wartet auf Ihre Gestaltung. Der Teilkeller bietet Platz für die Pelletsheizung und etwas Stauraum. Das 1153m² große Grundstück mit einer Süd - Ostausrichtung ist leicht abschüssig.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein modernes, neuwertiges Zuhause zu investieren, das Ihnen sowohl ein hohes Maß an Lebensqualität als auch eine ideale Anbindung an die reizvolle Umgebung des Burgenlands bietet.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und entdecken Sie, wie Ihr neues Leben in Deutsch Ehrensdorf aussehen könnte. Ihr Traumhaus um € 79.000,- wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Krankenhaus <8.000m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <4.000m

Post <5.000m
Geldautomat <5.500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <3.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap