

**Einfamilienhaus in Oberhenndorf, Burgenland –  
Erstbezug, S/W-Ausrichtung**



**Objektnummer: 8014/318**

**Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8380 Henndorf im Burgenland
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	176,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.005,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>USt.:</b>	15,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Klaus Haberfellner**

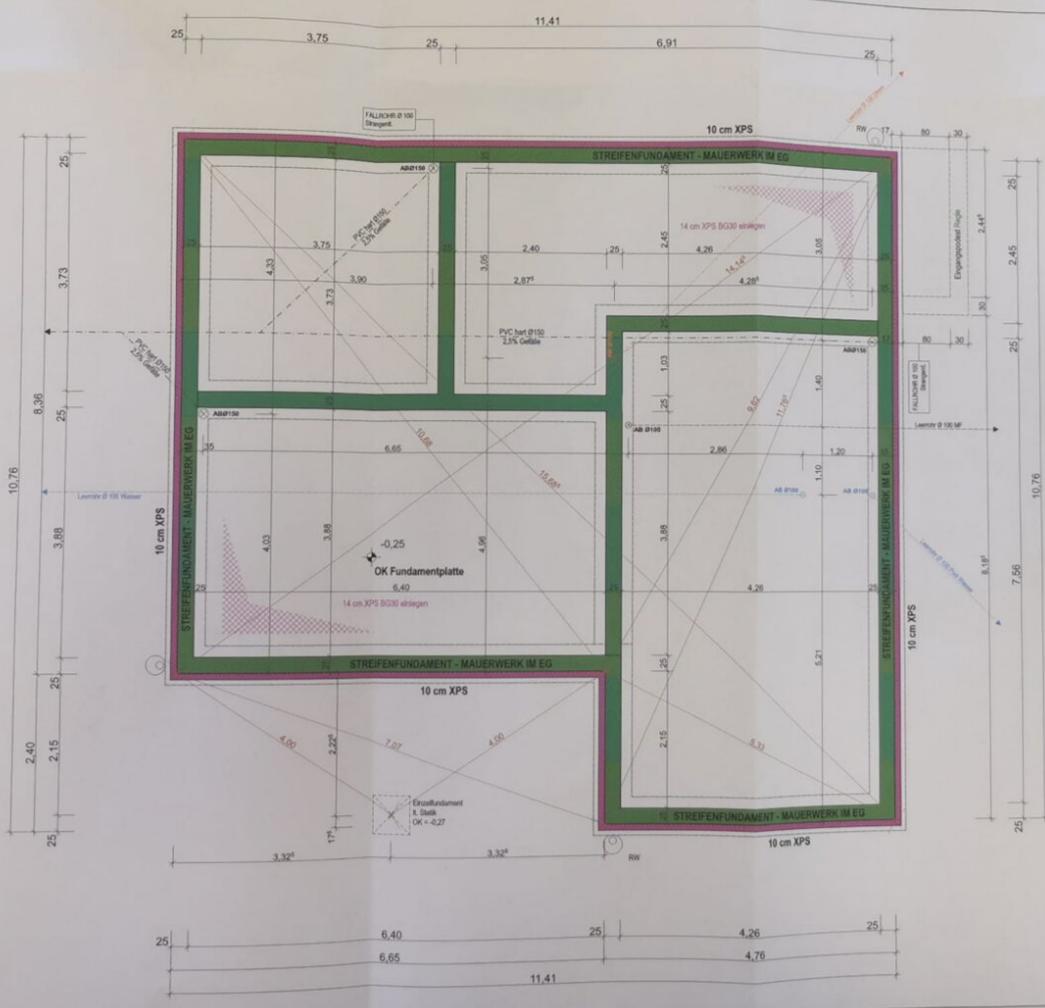
FiFu24 Immobilien GmbH





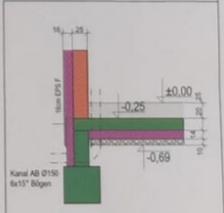






Zusätze lt. Bauvertrag

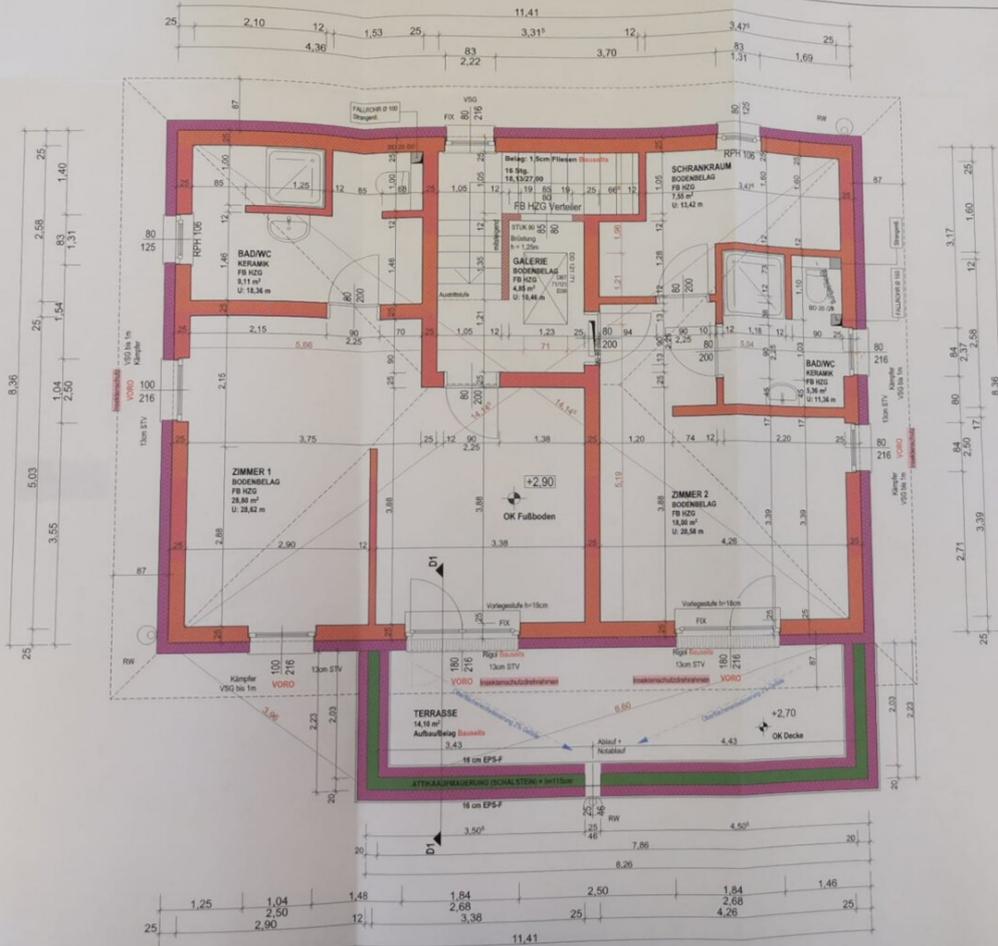
Gebäude in Piegell: Eingangsportal, Innenhof, Terrassen



14cm XPS BG30 unter Fundamentplatte Wohnhaus verlegen

HEIZUNG: Luftwärmepumpe  
 Punkt "A" = OK Kanaldeckel  
 FFOK EG 0,00 = 3,51m über PUNKT "A"  
 ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE  
 POLIERPLAN Familie Mayer  
 plan: FUNDAMENT maßstab 1:50  
 datum: 30.06.2022  
 MALLI Baugesellschaft m.b.H. - Gewerbering 3 804 Graz - PINKA





Z25 = STUK = Einbauhöhe der Türe

**20cm Fußbodenaufbau**

SICHTBARE HOLZTEILE: Untersicht verputzt  
 DACHDECK: Eternit Strangflanz  
 FARBE: Anthrazit **DN 17°**

SPENGLERARBEITEN AM DACH: Anthrazit  
 ABLAUFRÖHRE: Anthrazit  
 HÄNGERINNE: Anthrazit

Fassade: weiss  
 Sockel: 0885 grau  
 Aussefensterbänke: Alu RAL 7016 Anthrazit

**MAUERSTÄRKE: 25cm**  
**VWS: EPS-F 16cm**  
**ROHBAUHÖHE 2.75 m**  
**AUSSTATTUNGSFERTIG**  
**73,67m<sup>2</sup> Estrichfläche Wohnhaus**

VORD mit Gurtwickler  
 (13cm STV sichtbar)

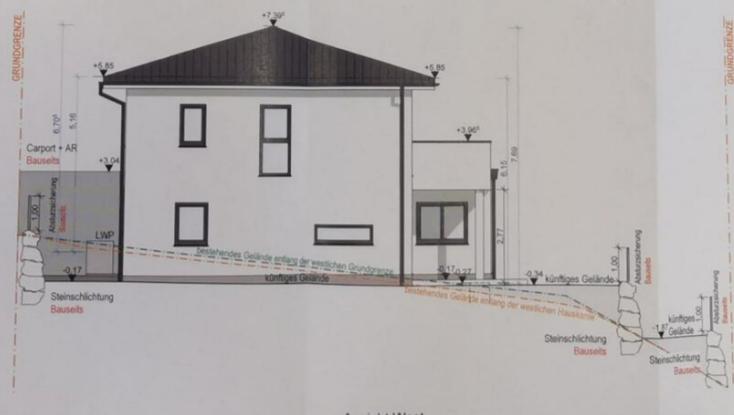
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE

**POLIERPLAN Familie Mayer**  
 plan: OBERGESCHOSS maßstab: 1:50  
 datum: 30.06.2022 gmb: HANNOVER

MALLI Baugesellschaft m.b.H. - Gewerbering 3 8054 Graz - PINKA



Ansicht Süd



Ansicht West

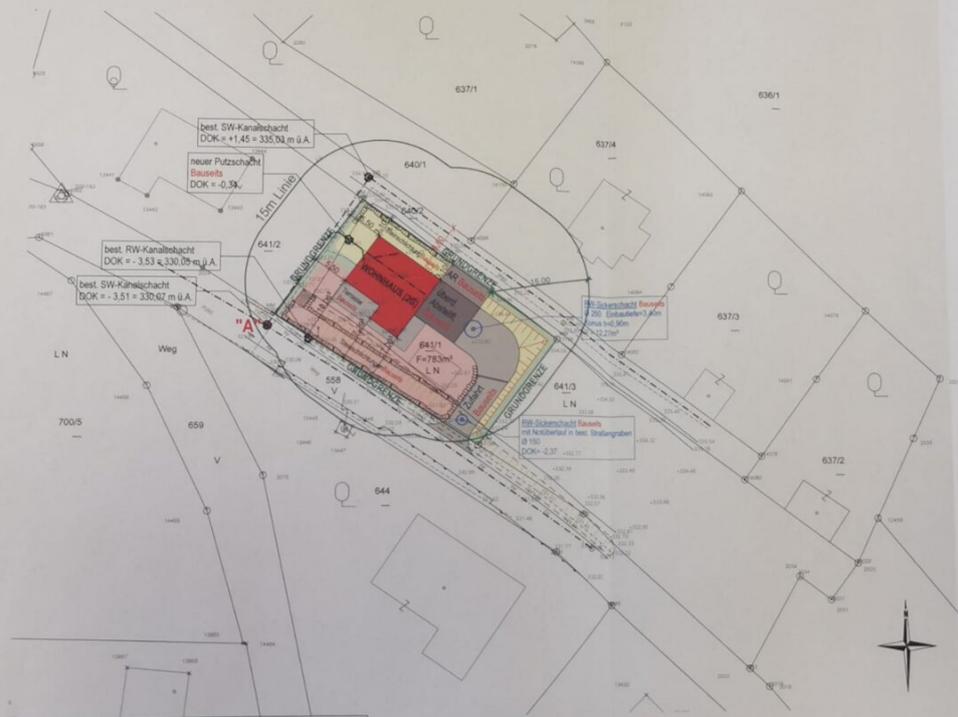
1 EINFAMILIENWOHNHAUS

Familie Mayer

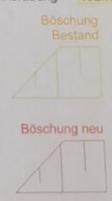
MAßSTAB:	1:100
GEZEICHNET:	TN
DATUM:	30.06.2022

Ansicht Süd, Ansicht West





$\Sigma$  ursprüngliches Gel. = 63m<sup>2</sup>  
 $\Sigma$  Gel. Anschüttung = 262m<sup>2</sup>  
 $\Sigma$  Gel. Abtragung = 192m<sup>2</sup>



- SW-Kanal
- RW-Kanal
- Wasser
- Strom
- Telekom

PUNKT "A" = Höhenfixpunkt = OK. Kanaldeckel = 330,07 m.ü.A.  
 FFOK EG = ±0,00 = 3,51 m über "A" = FFOK EG 333,58 m.ü.A.

Lage 500

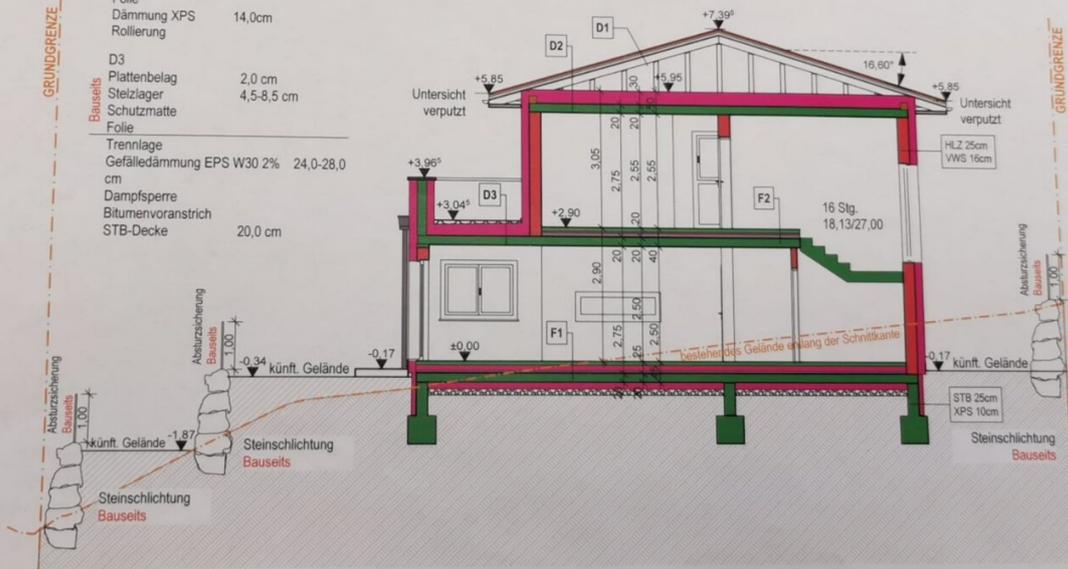
1:500

GstNr.: 641/1 | 783m<sup>2</sup>  
 KG: 31110 Henndorf im Burgenland

MASSTAB:	1:500
GEZEICHNET:	TM
DATUM:	30.06.2022

F1	Bodenbelag	1,0 cm	F2	Bodenbelag	1,0 cm	D1	Eternit Betondachstein		D2	Thermofloc	30,0 cm
	Heizestrich	7,0 cm		Heizestrich	7,0 cm		Dachlattung 4/5	4,0 cm		STB-Decke	20,0 cm
	Folie			Folie			Konterlattung 5/8	5,0 cm			
	EPS W20 Plus	12,0 cm		EPST 650 33/30	3,0 cm		Bramac Comfort Seal	Resistant 255			
	Isofloor	5,0 cm		Isofloor	9,0 cm		Rauhschalung lt. Sparrenabstand				
	E-KV 5			STB-Decke	20,0 cm		Sparren				
	Fundament lt. Statik										
	Folie										
	Dämmung XPS	14,0cm									
	Rollierung										

D3	Plattenbelag	2,0 cm
	Stelzlager	4,5-8,5 cm
	Schutzmatte	
	Folie	
	Trennlage	
	Gefälledämmung EPS W30 2%	24,0-28,0 cm
	Dampfsperre	
	Bitumenvoranstrich	
	STB-Decke	20,0 cm



EINFAMILIENWOHNHAUS

Familie Mayer

MAßSTAB:	1:100
GEZEICHNET:	TN
DATUM:	

Schnitt

# Objektbeschreibung

Traumhaftes Einfamilienhaus in absoluter Traumlage in Oberhenndorf im Burgenland!

Dieses wunderschöne **Neubau-Einfamilienhaus** bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen. Mit einer idealen **Süd-West-Ausrichtung** profitieren Sie von optimalem Lichteinfall und einer sonnigen Atmosphäre in allen Wohnbereichen.

## Highlights:

- **Erstbezug:** Das Haus wurde mit hochwertigen Materialien und modernster Technik erbaut, sodass Sie in ein top-modernes und energieeffizientes Zuhause einziehen können.
- **Süd-West-Ausrichtung:** Genießen Sie den ganzen Tag über Sonne und profitieren Sie von hellen, lichtdurchfluteten Räumen.
- **Durchdachtes Raumkonzept:** Offenes, großzügiges Wohnen, das Ihnen Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet. Vom gemütlichen Wohnzimmer über die moderne Küche bis hin zu den privaten Rückzugsbereichen.
- **Energieeffizienz:** Das Haus ist mit einer modernen Heiztechnik ausgestattet und erfüllt alle aktuellen Energiestandards, sodass Sie nicht nur umweltbewusst, sondern auch kostensparend leben.
- **Großzügiger Garten:** Ideal für Ihre Freizeitaktivitäten oder zum Entspannen im Freien.

## Details zum Haus:

- Gesamtfläche: [176m<sup>2</sup>]
- Schlafzimmer: [3]
- Badezimmer: [2]
- Stellplätze: [2]

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses traumhafte Einfamilienhaus zu besichtigen und Ihre neue Wohlfühloase zu finden! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot überzeugen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Bäckerei <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.500m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap