Exklusives Einfamilienhaus - Ihr Traumhaus wartet auf Sie

Objektnummer: 1856/55

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Oberhausen
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

21.564,00 € inkl. 20% USt.

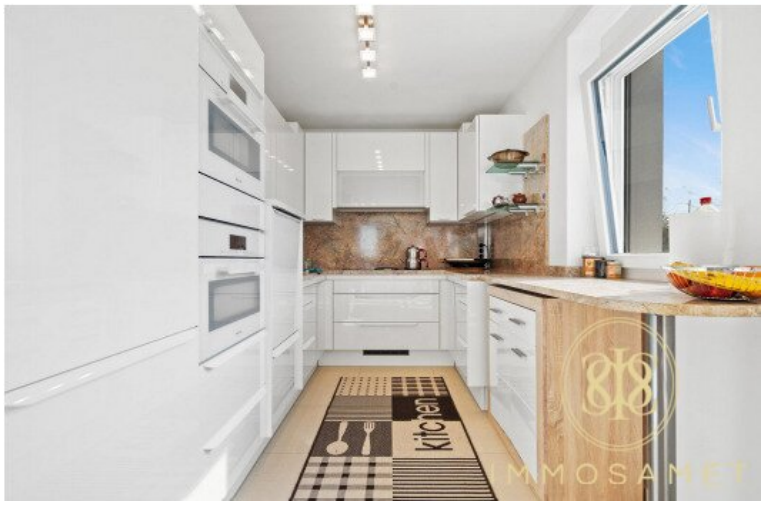
Ihr Ansprechpartner

Stella Caro Volkwein

Immosamet GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

T 0043 6606080608

Gerne stehe ich Ihne termin zur Verfügung.

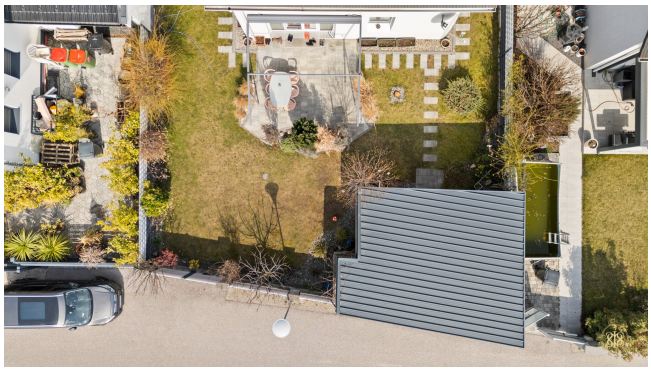


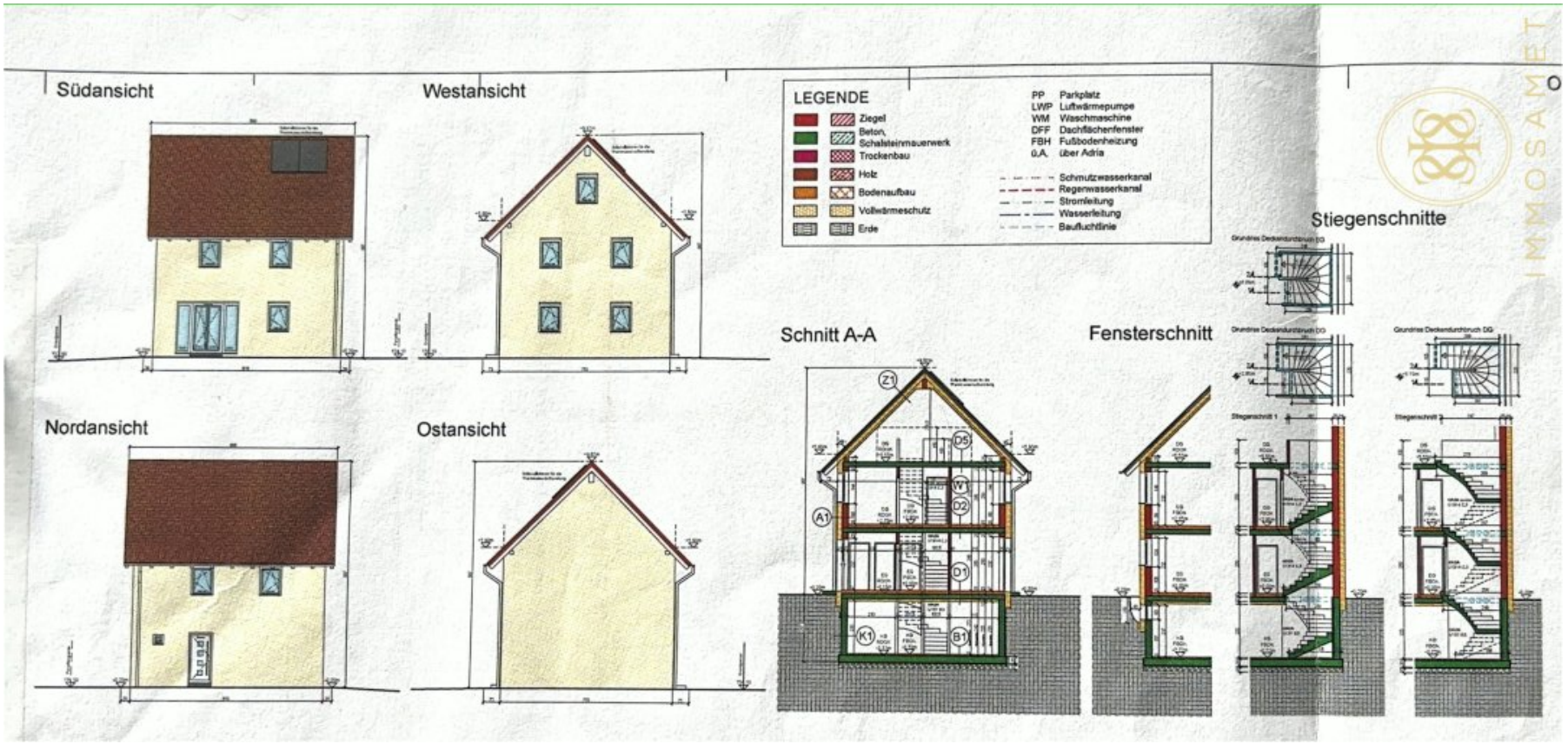
IMMOSAMEI

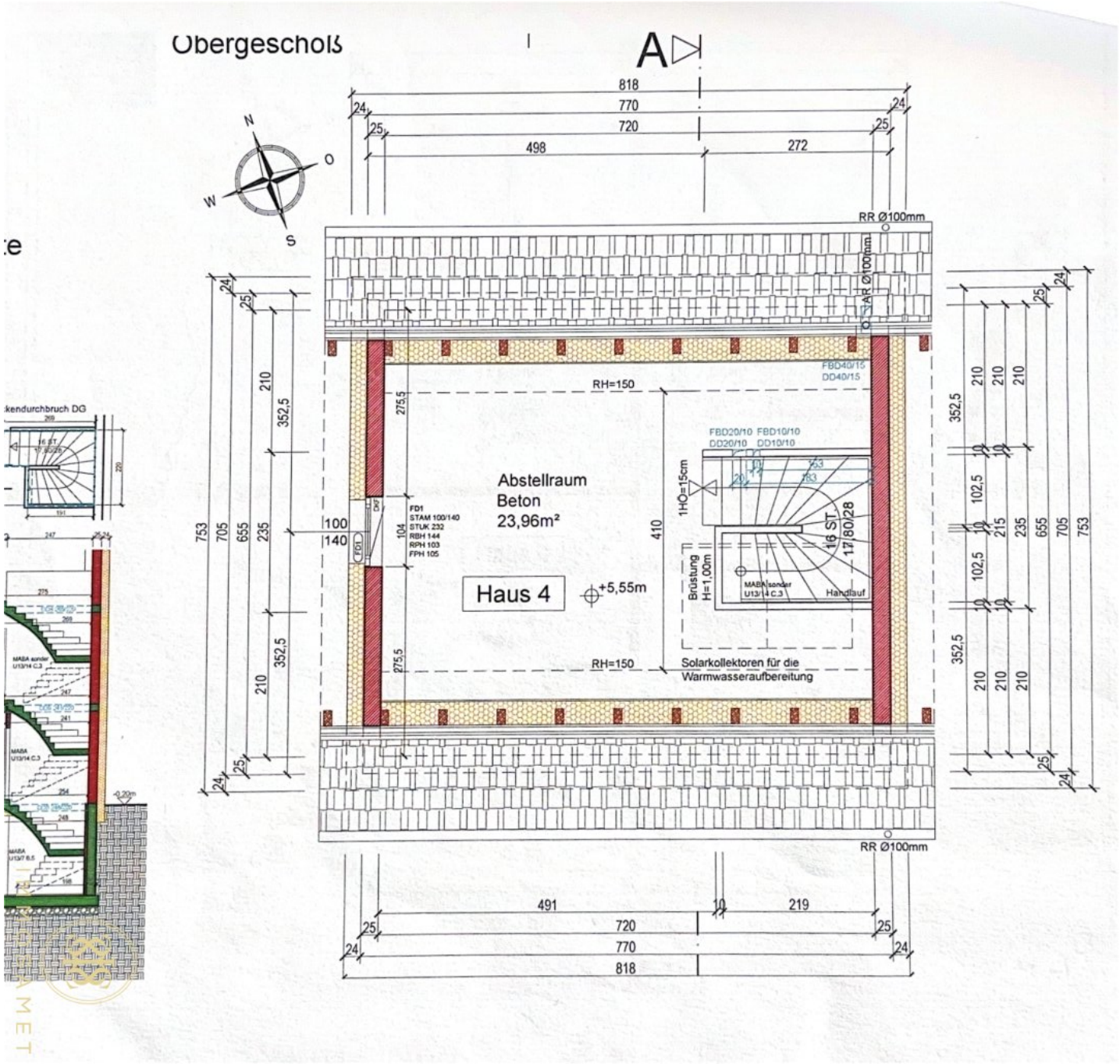
IMMOSAMET

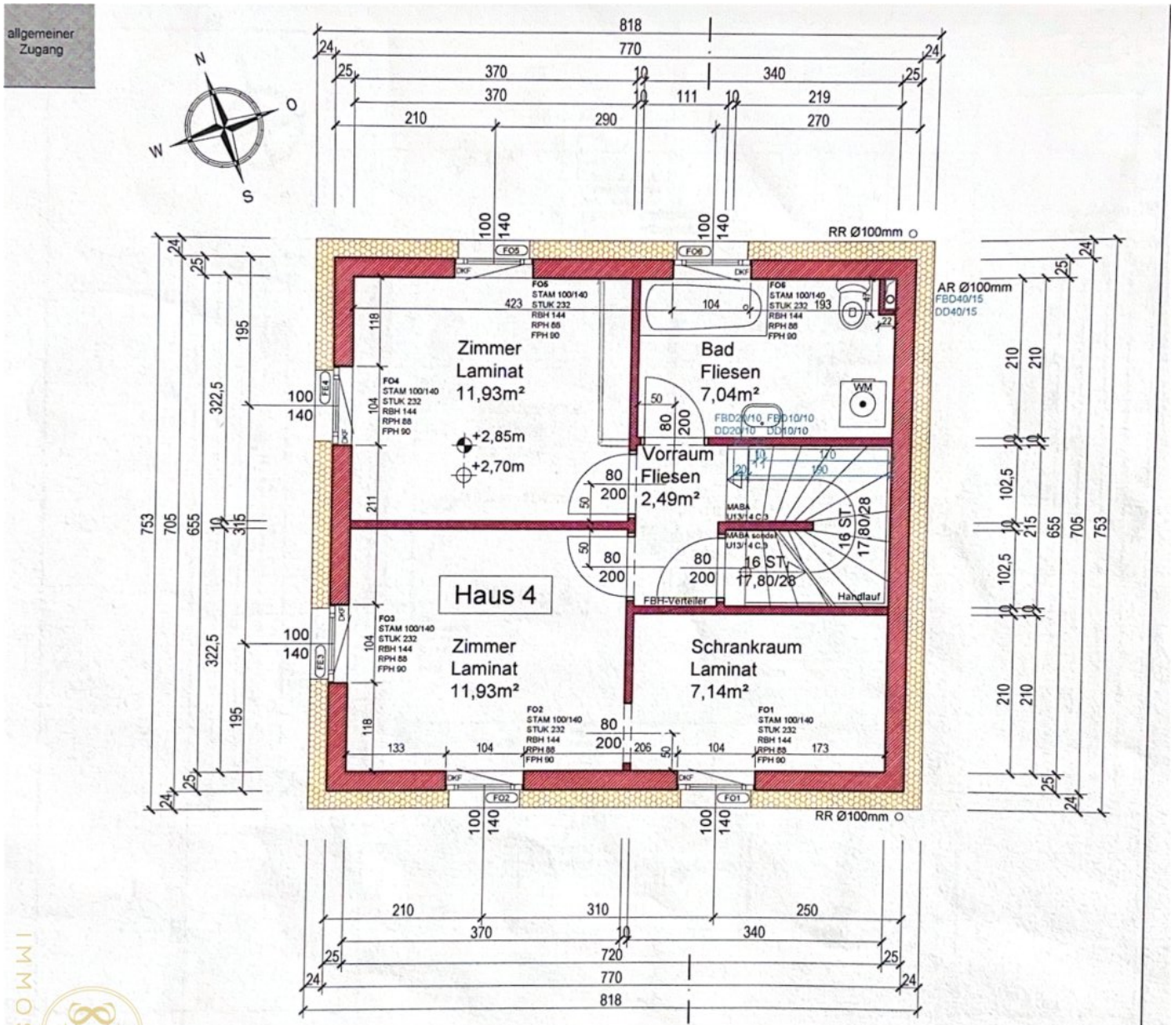
Miele
13:01
Miele
IMMOSAMET

IMMOSAMET

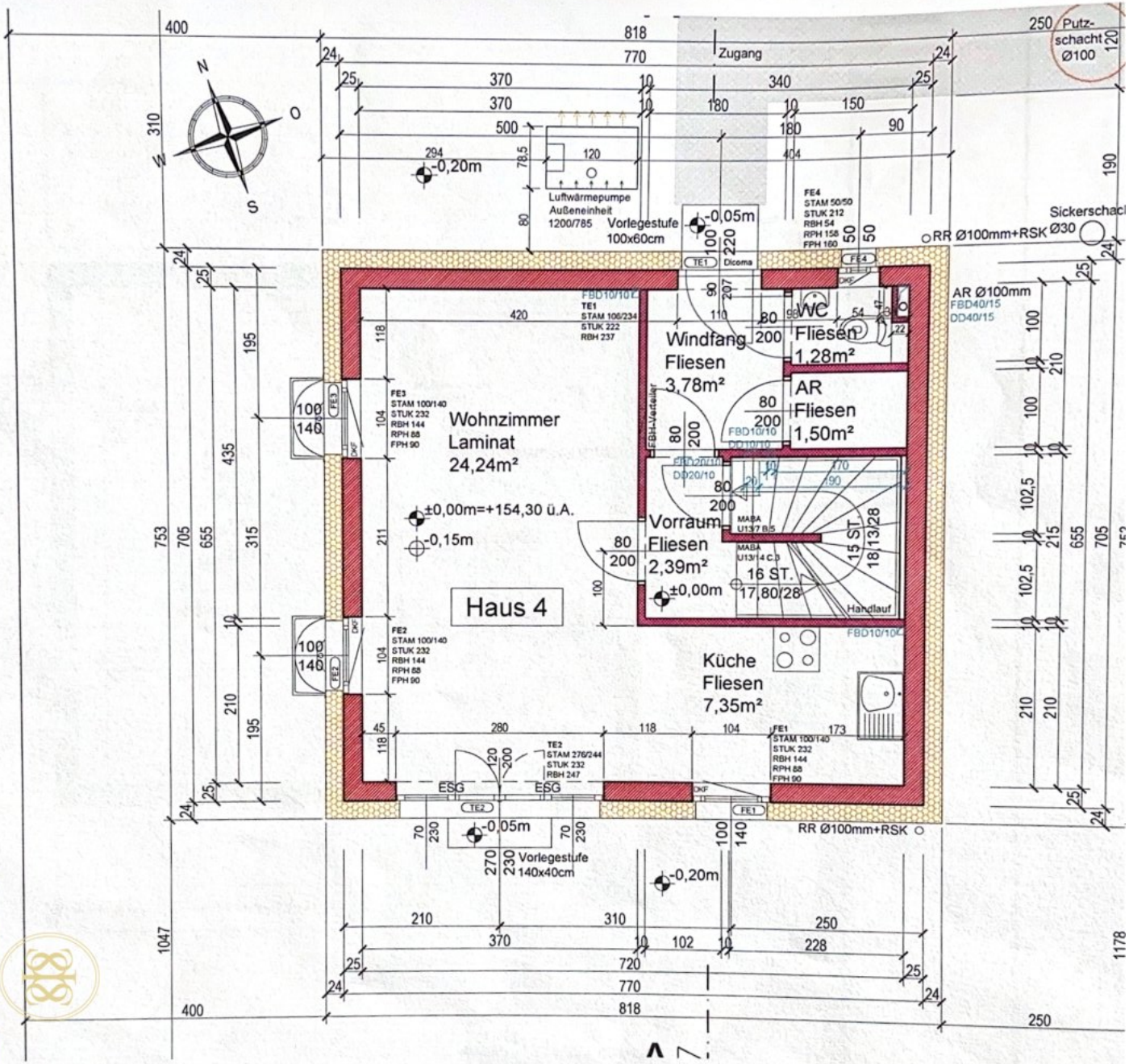



Südansicht
Westansicht
Nordansicht
Ostansicht
LEGENDE
Ziegel
Beton, Schalsteinmauerwerk
Trockenbau
Holz
Bodenaufbau
Wollwärmeschutz
Erde
PP Parkplatz
LWP Luftwärmepumpe
WM Waschmaschine
DFF Dachflächenfenster
FBH Fußbodenheizung
ü.A. über Adria
Schmutzwasserkanal
Regenwasserkanal
Stromleitung
Wasserleitung
Baufluchtlinie
Schnitt A-A
Fensterschnitt
Stiegenschnitte
Z1
D5
W1
D2
A1
D1
K1
B1

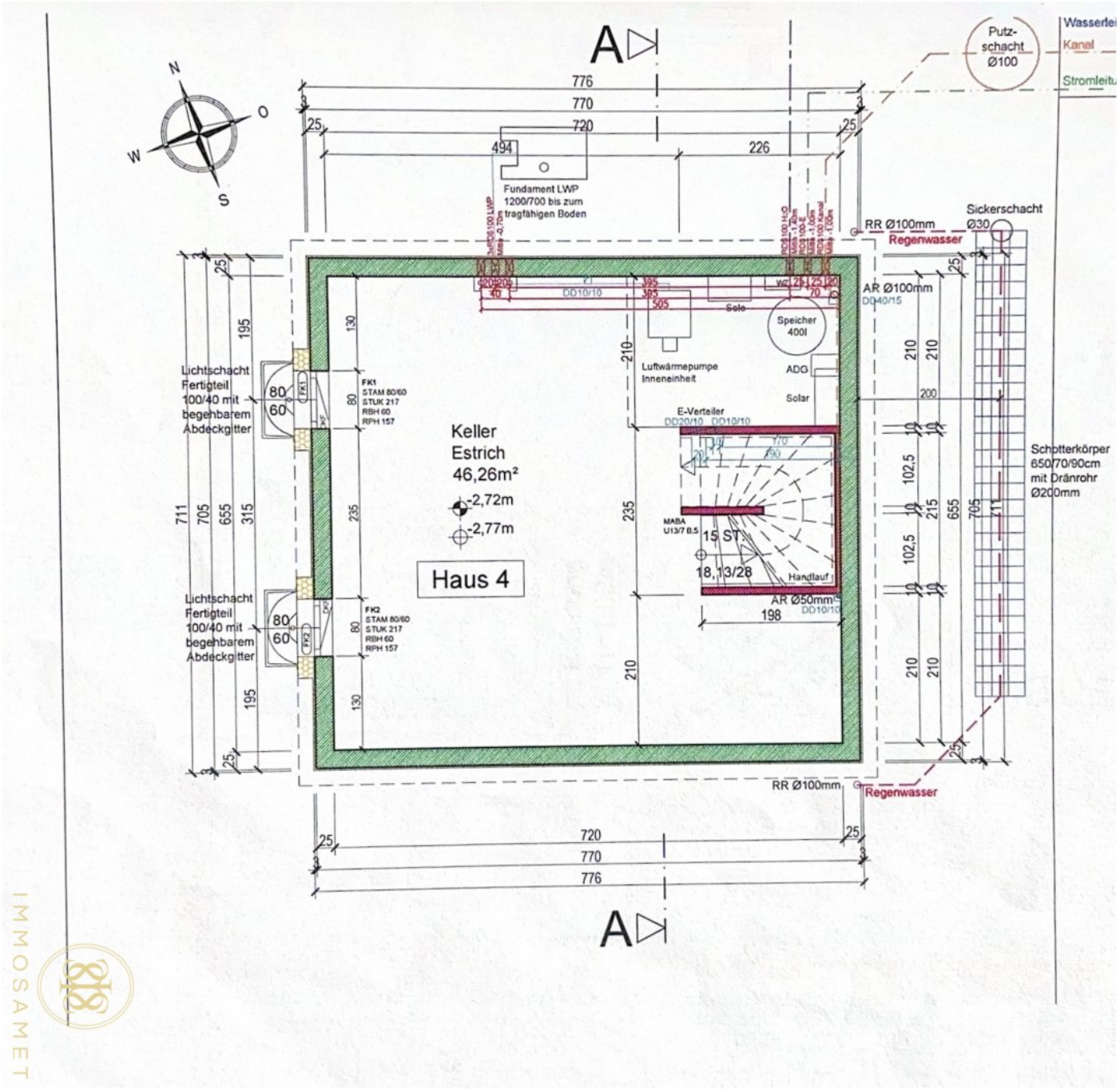

Obergeschoß
A
N
O
S
W
818
770
720
498
272
RR Ø100mm
RH=150
Abstellraum
Beton
23,96m²
Haus 4
+5,55m
FD1
STAM 100/140
STUK 232
RSH 144
RPH 103
FPH 105
FBD40/15
DD40/15
FBD20/10 FBD10/10
DD20/10 DD10/10
1HÖ=15cm
16 ST.
17/80/28
Brüstung
H=1,00m
MABA sonder
U13/14 C.3
Handlauf
Solarkollektoren für die
Warmwasseraufbereitung
753
705
655
235
210
352,5
275,5
410
104
100
140
491
219
10


allgemeiner Zugang
N
O
S
W
Haus 4
Zimmer
Laminat
11,93m²
+2,85m
+2,70m
Vorraum
Fliesen
2,49m²
Bad
Fliesen
7,04m²
WM
Zimmer
Laminat
11,93m²
Schrankraum
Laminat
7,14m²
16 ST.
17,80/28
Handlauf
FBH-Verteiler
RR Ø100mm
AR Ø100mm
FBD40/15
DD40/15
FO1
FO2
FO3
FO4
FO5
FO6
FE3
FE4
DKF

IMMOSAMET


Haus 4
Wohnzimmer
Laminat
24,24m²
Windfang
Fliesen
3,78m²
WC
Fliesen
1,28m²
AR
Fliesen
1,50m²
Vorraum
Fliesen
2,39m²
Küche
Fliesen
7,35m²
±0,00m=+154,30 ü.A.
-0,15m
±0,00m
-0,20m
-0,05m
Zugang
Putz-
schacht
Ø100
Luftwärmepumpe
Außeneinheit
1200/785
Vorlegestufe
100x60cm
Vorlegestufe
140x40cm
RR Ø100mm+RSK
Sickerschacht
Ø30
AR Ø100mm
FBD40/15
DD40/15
FBD10/10
DD10/10
FBD20/10
DD20/10
FBH-Verteiler
Handlauf
15 ST.
18/13/28
16 ST.
17/80/28
ESG
FE1
FE2
FE3
FE4
TE1
TE2
N
O
S
W

IMMOSAMET


A
N
O
W
S
776
770
720
494
226
25
Fundament LWP
1200/700 bis zum
tragfähigen Boden
Putz-
schacht
Ø100
Wasserlei
Kanal
Stromleitu
RR Ø100mm
Regenwasser
Sickerschacht
Ø30
AR Ø100mm
DD40/15
Sole
Speicher
400l
Luftwärmepumpe
Inneneinheit
ADG
Solar
E-Verteiler
DD20/10 DD10/10
Lichtschacht
Fertigteil
100/40 mit
begehbarem
Abdeckgitter
80
60
FK1
STAM 80/60
STUK 217
RBH 60
RPH 157
FK2
STAM 80/60
STUK 217
RBH 60
RPH 157
Keller
Estrich
46,26m²
-2,72m
-2,77m
Haus 4
MABA
U13/7 B.5
15 ST
18,13/28
Handlauf
AR Ø50mm
DD10/10
198
Schotterkörper
650/70/90cm
mit Dränrohr
Ø200mm
711
705
655
315
195
130
235
210
200
102,5
215
RR Ø100mm
Regenwasser

IMMOSAMET

ÖFFENTLICHE NOTARE
MAG. WOLFGANG PFEFFER 2301 Groß-Enzersdorf
MAG. LUKAS RICHTER Dr. Anton Krabichler Platz 4
Tel: +43/ 2249 / 20 777 - mail: notar@pfeffer-richter.at

KATASTRALGEMEINDE 06216 Oberhausen EINLAGEZAHL 1232
BEZIRKSGERICHT Gänserndorf
****
Letzte TZ 6020/2021
WOHNUNGSEIGENTUM
********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
257/78	G	GST-Fläche	*	532	
		Bauf.(10)		126	
		Gärten(10)		406	Marianne Auenbrugger-Gasse 13

********** A2 **********

2 a 3607/2015 Grunddienstbarkeit Leitungsrecht über Gst 257/97 zugunsten 257/78
3 a 3607/2015 Grunddienstbarkeit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über Gst 257/77 zugunsten 257/78
4 a 3607/2015 Grunddienstbarkeit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über Gst 257/76 zugunsten 257/78
5 a 3607/2015 Grunddienstbarkeit Leitungsrecht über Gst 257/77 zugunsten 257/78

********** B **********

29 ANTEIL: 6/556
Sevgi Isik
GEB: 1974-06-11 ADR: Kahlergasse 43, Wien 1220, AUT
a 10554/2014 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 20
b 6020/2021 IM RANG 3496/2021 Kaufvertrag 2021-04-15 Eigentumsrecht
c 6020/2021 Belastungs- und Veräußerungsverbot

********** C **********

3 a 3607/2015
DIENSTBARKEIT Geh- und Leitungsrecht gem. Pkt. Zweitens und Drittens, Servitutsvertrag 2014-11-05 und Korrektur zum Servitutsvertrag 2015-04-09 über Gst 257/78 zugunsten 257/79
8 auf Anteil B-LNR 29
a 6020/2021
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Aydin Isik geb 1975-08-18

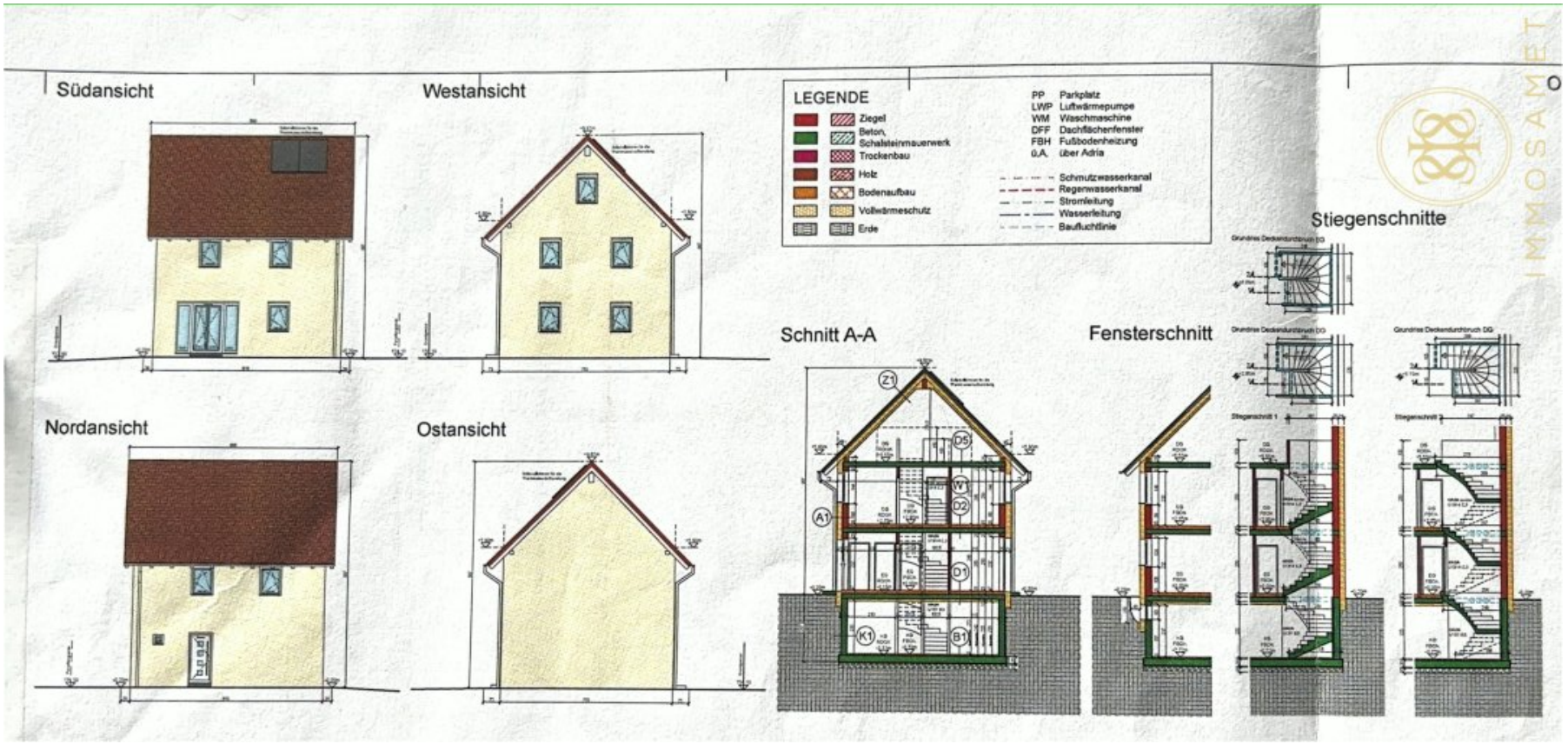
********** HINWEIS **********

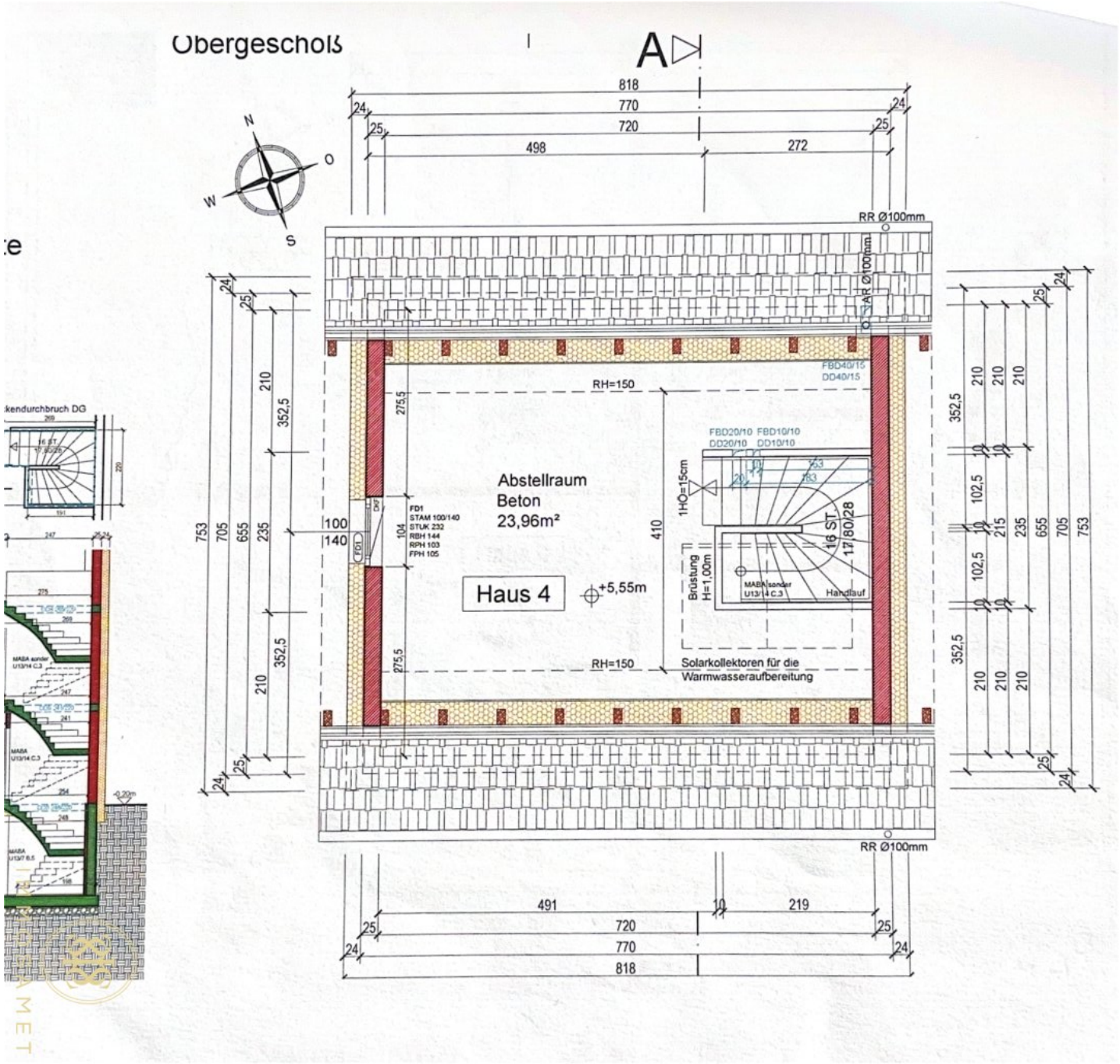
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Groß-Enzersdorf, am 16.August 2021

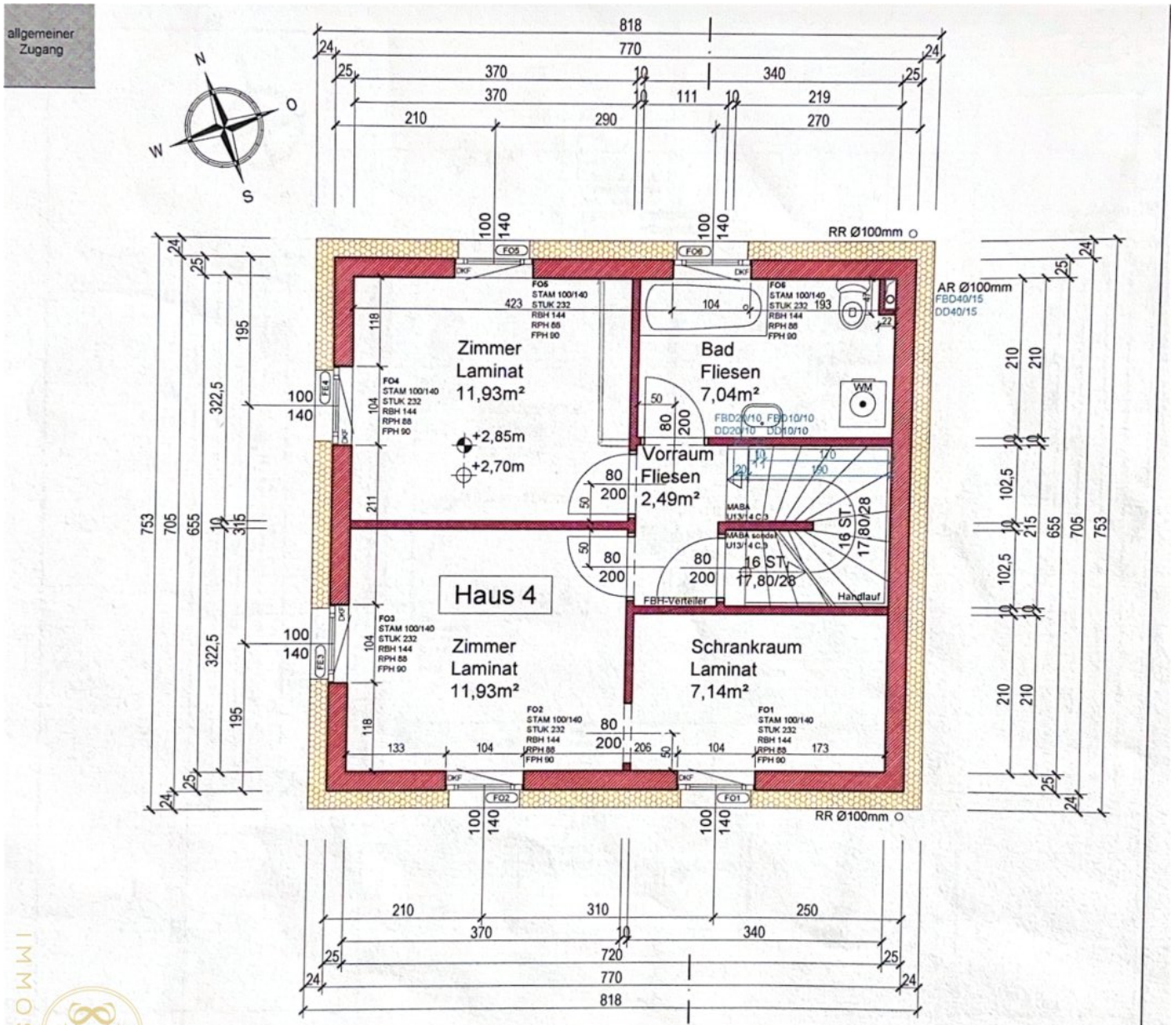
Mag. Wolfgang PFEFFER Öffentlicher Notar Groß-Enzersdorf REPUBLIK ÖSTERREICH

ÖFFENTLICHER NOTAR
ALS GERICHTSKOMMISSÄR

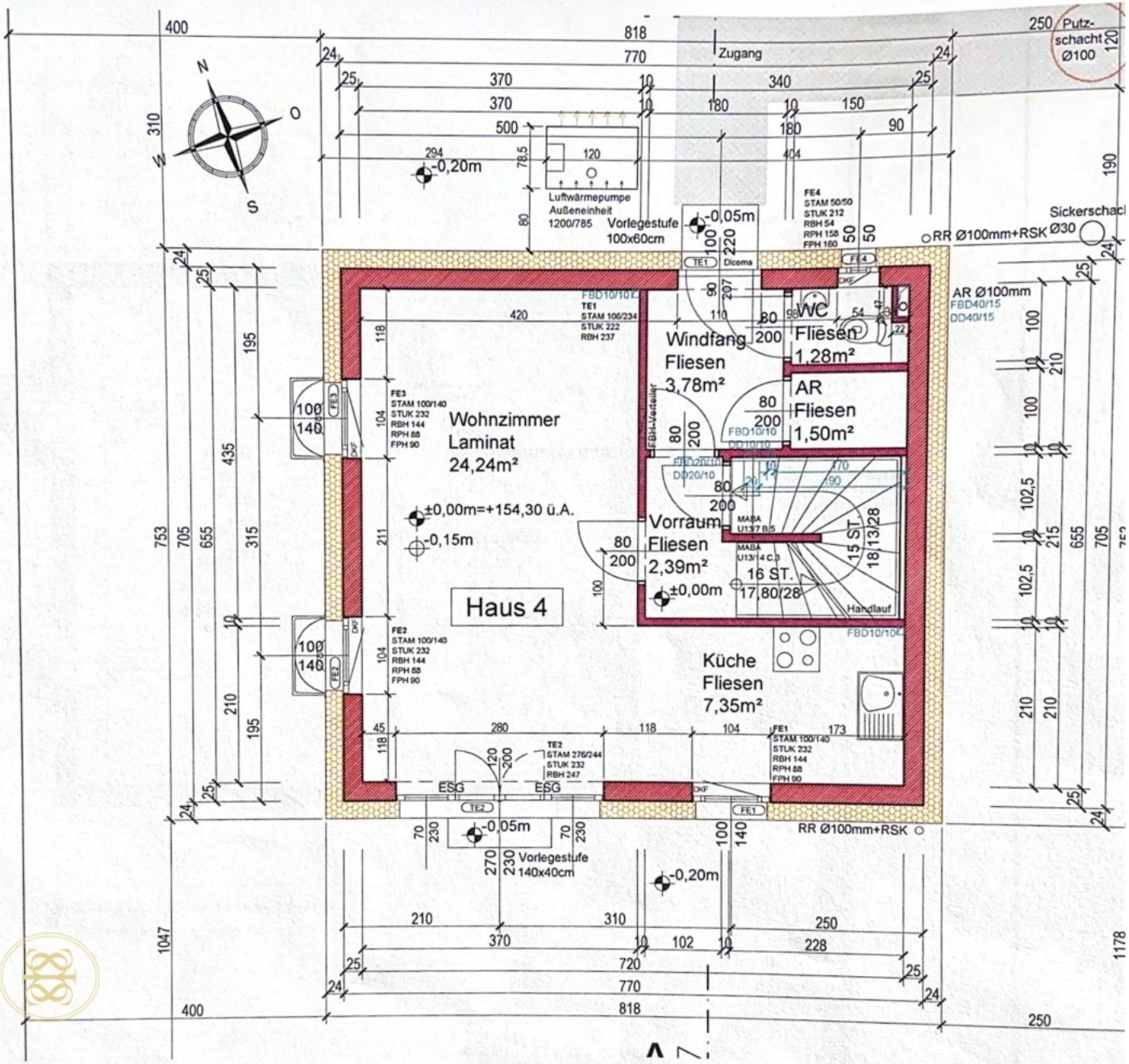
NOTAR.AT
IMMOSAMET


Südansicht
Westansicht
Nordansicht
Ostansicht
LEGENDE
Ziegel
Beton, Schalsteinmauerwerk
Trockenbau
Holz
Bodenaufbau
Wollwärmeschutz
Erde
PP Parkplatz
LWP Luftwärmepumpe
WM Waschmaschine
DFF Dachflächenfenster
FBH Fußbodenheizung
ü.A. über Adria
Schmutzwasserkanal
Regenwasserkanal
Stromleitung
Wasserleitung
Baufluchtlinie
Schnitt A-A
Fensterschnitt
Stiegenschnitte
Z1
D5
W1
D2
A1
D1
K1
B1

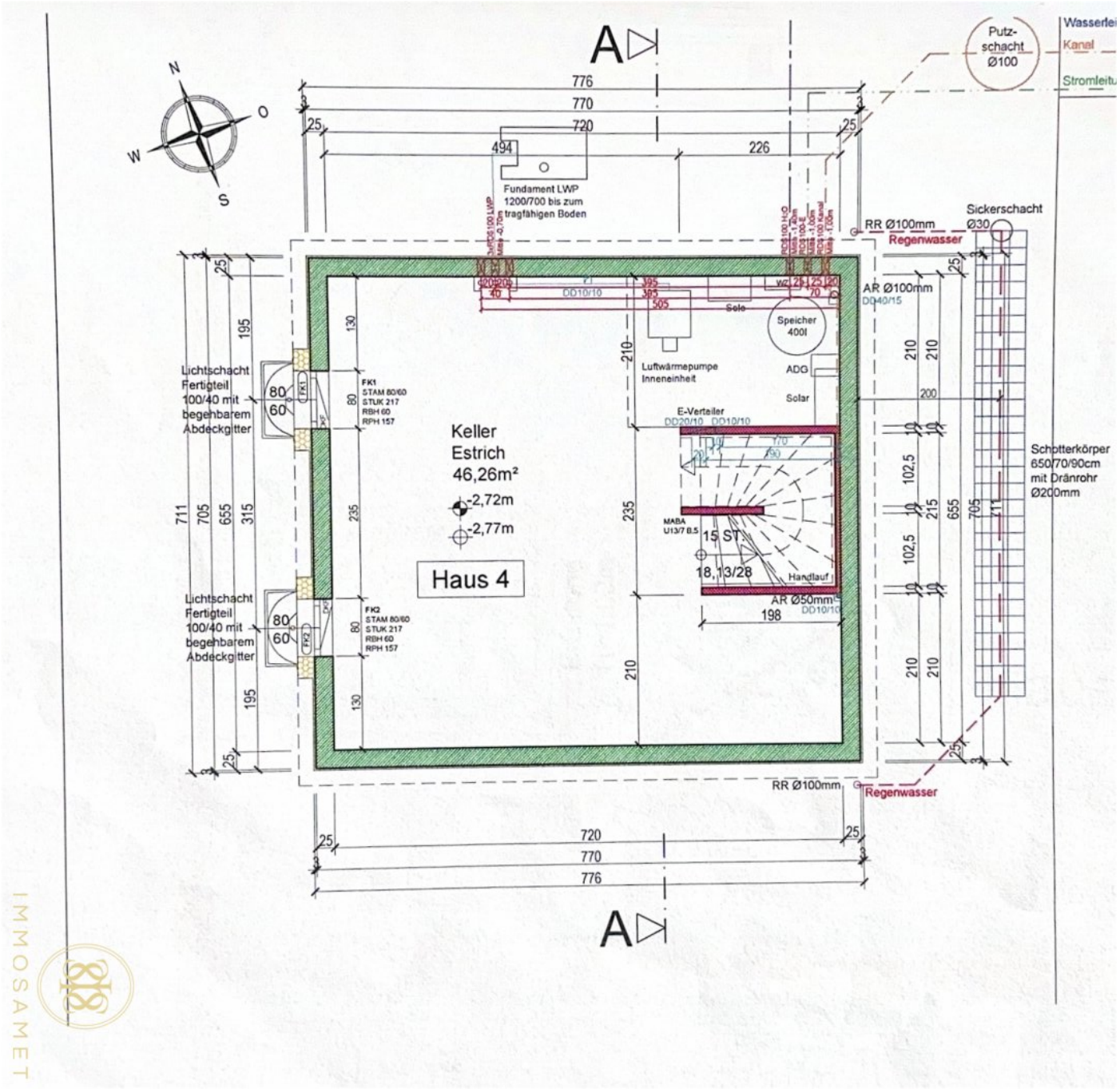

Obergeschoß
A
N
O
S
W
818
770
720
498
272
RR Ø100mm
RH=150
Abstellraum
Beton
23,96m²
Haus 4
+5,55m
FD1
STAM 100/140
STUK 232
RSH 144
RPH 103
FPH 105
FBD40/15
DD40/15
FBD20/10 FBD10/10
DD20/10 DD10/10
1HÖ=15cm
16 ST.
17/80/28
Brüstung
H=1,00m
MABA sonder
U13/14 C.3
Handlauf
Solarkollektoren für die
Warmwasseraufbereitung
753
705
655
235
210
352,5
275,5
410
104
100
140
491
219
10


allgemeiner Zugang
N
O
S
W
Haus 4
Zimmer
Laminat
11,93m²
+2,85m
+2,70m
Vorraum
Fliesen
2,49m²
Bad
Fliesen
7,04m²
WM
Zimmer
Laminat
11,93m²
Schrankraum
Laminat
7,14m²
16 ST.
17,80/28
Handlauf
FBH-Verteiler
RR Ø100mm
AR Ø100mm
FBD40/15
DD40/15
FO1
FO2
FO3
FO4
FO5
FO6
FE3
FE4
DKF

IMMOSAMET


Haus 4
Wohnzimmer
Laminat
24,24m²
Windfang
Fliesen
3,78m²
WC
Fliesen
1,28m²
AR
Fliesen
1,50m²
Vorraum
Fliesen
2,39m²
Küche
Fliesen
7,35m²
±0,00m=+154,30 ü.A.
-0,15m
±0,00m
-0,20m
-0,05m
Zugang
Putz-
schacht
Ø100
Luftwärmepumpe
Außeneinheit
1200/785
Vorlegestufe
100x60cm
Vorlegestufe
140x40cm
RR Ø100mm+RSK
Sickerschacht
Ø30
AR Ø100mm
FBD40/15
DD40/15
FBD10/10
DD10/10
FBD20/10
DD20/10
FBH-Verteiler
Handlauf
15 ST.
18/13/28
16 ST.
17/80/28
ESG
FE1
FE2
FE3
FE4
TE1
TE2
N
O
S
W

IMMOSAMET


A
N
O
W
S
776
770
720
494
226
25
Fundament LWP
1200/700 bis zum
tragfähigen Boden
Putz-
schacht
Ø100
Wasserlei
Kanal
Stromleitu
RR Ø100mm
Regenwasser
Sickerschacht
Ø30
AR Ø100mm
DD40/15
Sole
Speicher
400l
Luftwärmepumpe
Inneneinheit
ADG
Solar
E-Verteiler
DD20/10 DD10/10
Lichtschacht
Fertigteil
100/40 mit
begehbarem
Abdeckgitter
80
60
FK1
STAM 80/60
STUK 217
RBH 60
RPH 157
FK2
STAM 80/60
STUK 217
RBH 60
RPH 157
Keller
Estrich
46,26m²
-2,72m
-2,77m
Haus 4
MABA
U13/7 B.5
15 ST
18,13/28
Handlauf
AR Ø50mm
DD10/10
198
Schotterkörper
650/70/90cm
mit Dränrohr
Ø200mm
711
705
655
315
195
130
235
210
200
102,5
215
RR Ø100mm
Regenwasser

IMMOSAMET

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberhausen, Niederösterreich! Direkt neben dem 22. Bezirk in Wien.

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Auf großzügigen 150 m² Wohnfläche finden Sie ausreichend Platz für die gesamte Familie. Mit vier hellen und freundlichen Zimmern ist dieses Haus ideal für ein harmonisches Familienleben oder als Rückzugsort für Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Vor allem überzeugt das Haus durch die qualitativ hochwertige Bauweise: In Ziegelmassiv und in Niedrigenergiebauweise ist ein sehr gut erhaltenes, modernes Haus entstanden.

Ein ausgebautes Dachgeschoss und ein Keller inklusive Sauna bieten viel Platz.

Im gesamten Haus ist Fußbodenheizung verlegt.

Das gepflegte Anwesen besticht nicht nur durch seine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch den gepflegten Garten. Dieser bietet Grillbereich, Fahrradhaus sowie ein Gewächshaus. Außerdem eine Gartendusche und Bewässerungssystem.

Für Ihren Komfort stehen Ihnen drei Stellplätze zur Verfügung – ideal für Familien mit mehreren Fahrzeugen oder für Gäste.

Der Kaufpreis von 599.000,00 € für dieses wunderbare Einfamilienhaus ist ein attraktives Angebot in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein Zuhause zu investieren, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine Ausstattung und Pflege besticht.

Lassen Sie sich von der Idylle Oberhausens verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immosamet.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap