

## **Gediegenes Einfamilienhaus in Schleibach**



**Objektnummer: 6822/433**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Haus                                     |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 2123 Schleinbach                         |
| Baujahr:                      | 1988                                     |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Wohnfläche:                   | 153,55 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 153,55 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 5                                        |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 3                                        |
| Balkone:                      | 1                                        |
| Keller:                       | 73,98 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>E</b> 160,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>G</b> 4,12                            |
| Kaufpreis:                    | 370.000,00 €                             |
| Betriebskosten:               | 76,24 €                                  |
| USt.:                         | 7,62 €                                   |
| Provisionsangabe:             |                                          |

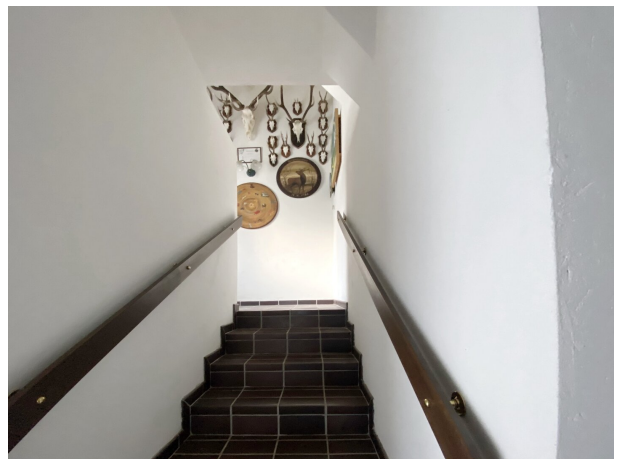
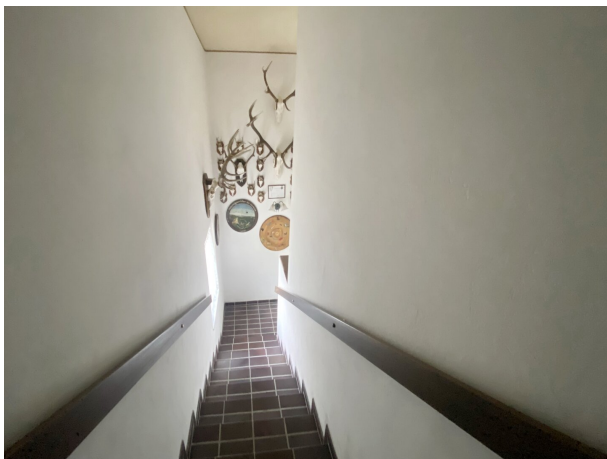
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Wolfgang Grande**

Grande Immobilien GmbH  
Hauptstraße 61

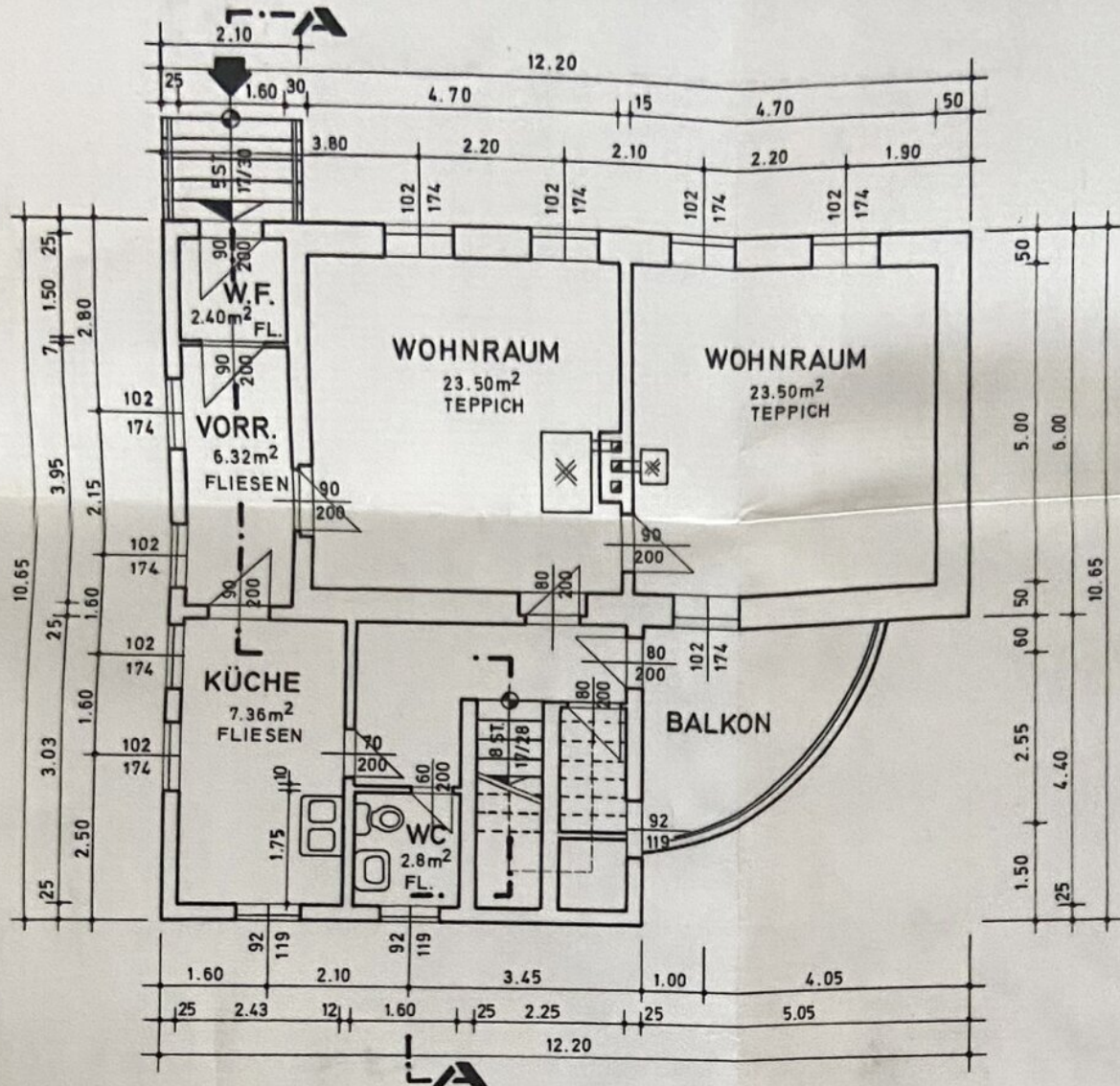








# ERDGESCHOSS



This architectural floor plan shows a three-bedroom apartment with the following details:

- Schlafraum 1 (Top Left):** 25.99 m<sup>2</sup> with carpet (TEPPICH).
- Schlafraum 2 (Top Right):** 18.29 m<sup>2</sup> with carpet (TEPPICH).
- Schlafraum 3 (Bottom Left):** 14.00 m<sup>2</sup> with carpet (TEPPICH).
- BAD (Bathroom):** 5.15 m<sup>2</sup>, featuring a bathtub, toilet, and sink.
- GANG (Hallway):** 8.23 m<sup>2</sup>, connecting the rooms and containing a closet.
- Staircase:** Located between the bathroom and the bottom-right bedroom, with stairs labeled '12 ST' and '17/26'.
- Dimensions:** The plan includes extensive wall and room dimensions in meters (e.g., 12.20, 3.75, 2.20, 1.12, 99, 1.30, 10.65, 5.30, 10.65, 2.50, 1.12, 1.30, 5.05, 12.20, 2.80, 3.75, 25, 1.13, 1.12, 1.00, 25, 5.05).
- Other Features:** A central kitchen area is indicated by a cross symbol (X) within a dashed outline. Various door and window openings are marked with dimensions.

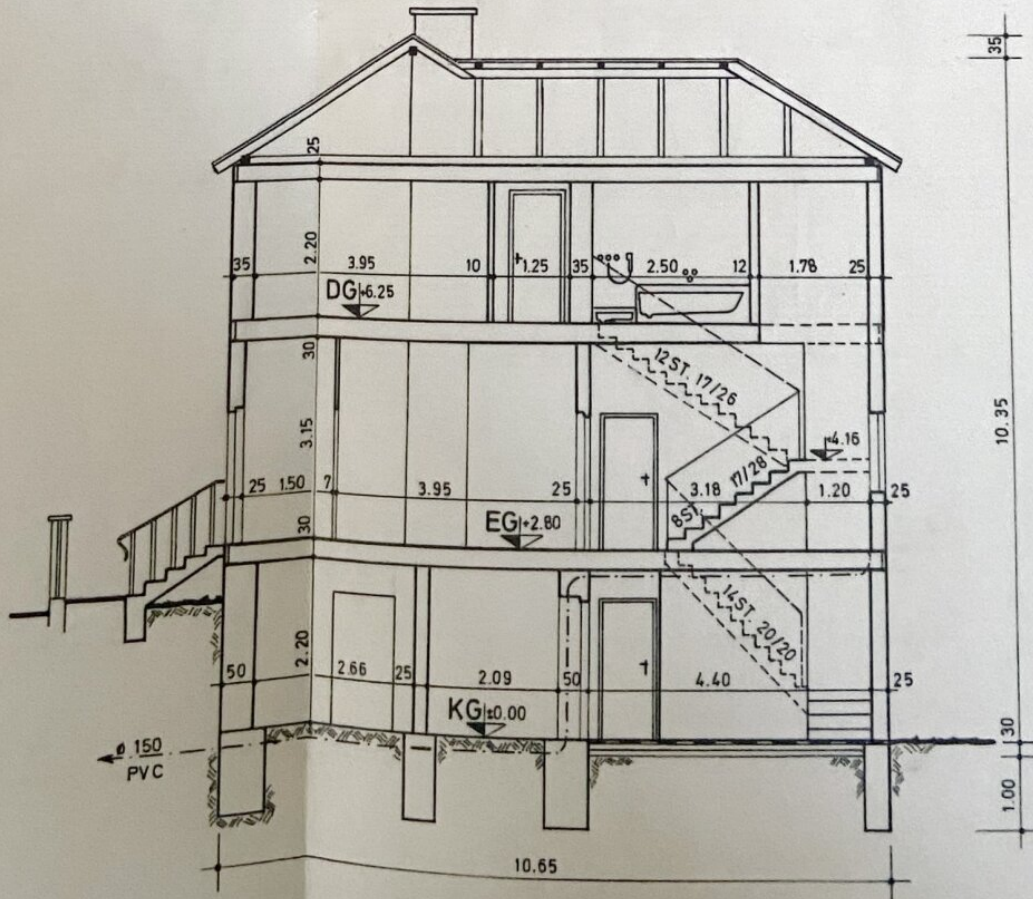
Architectural floor plan of a building with dimensions and room labels. The plan includes the following rooms and areas:

- AR.** (Attic Room): 3.72 m<sup>2</sup> BETON.
- WC** (Toilet): 2.87 m<sup>2</sup>
- KELLER** (Basement): 10.86 m<sup>2</sup> LEHMBODEN
- KELLER** (Basement): 23.00 m<sup>2</sup> BETONB.
- KELLER** (Basement): 7.60 m<sup>2</sup>
- ABSTELLRAUM** (Storage Room): 23.00 m<sup>2</sup> BETONB.

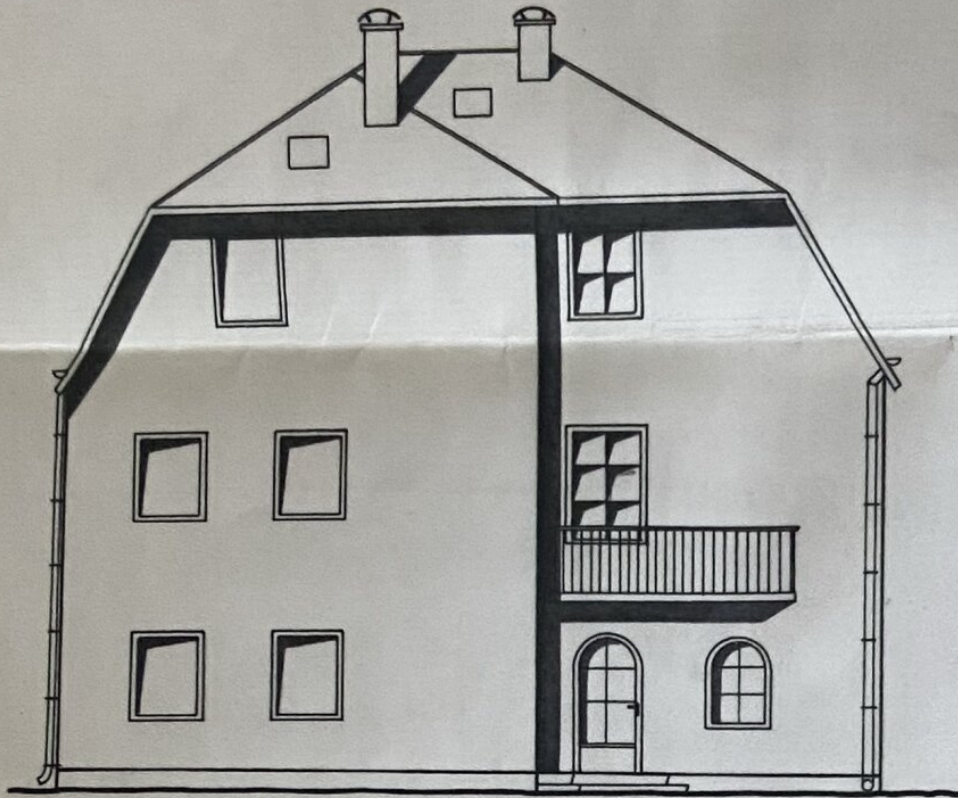
The plan also shows various dimensions and structural details, including wall thicknesses, door widths, and floor levels. Key dimensions include:

- Overall width: 12.20 m
- Overall depth: 10.65 m
- Room dimensions: 3.72 m, 2.87 m, 10.86 m, 23.00 m, 7.60 m, 23.00 m
- Wall thicknesses: 100 mm, 150 mm, 200 mm
- Door widths: 800 mm, 900 mm, 1000 mm
- Floor levels: ±0.00

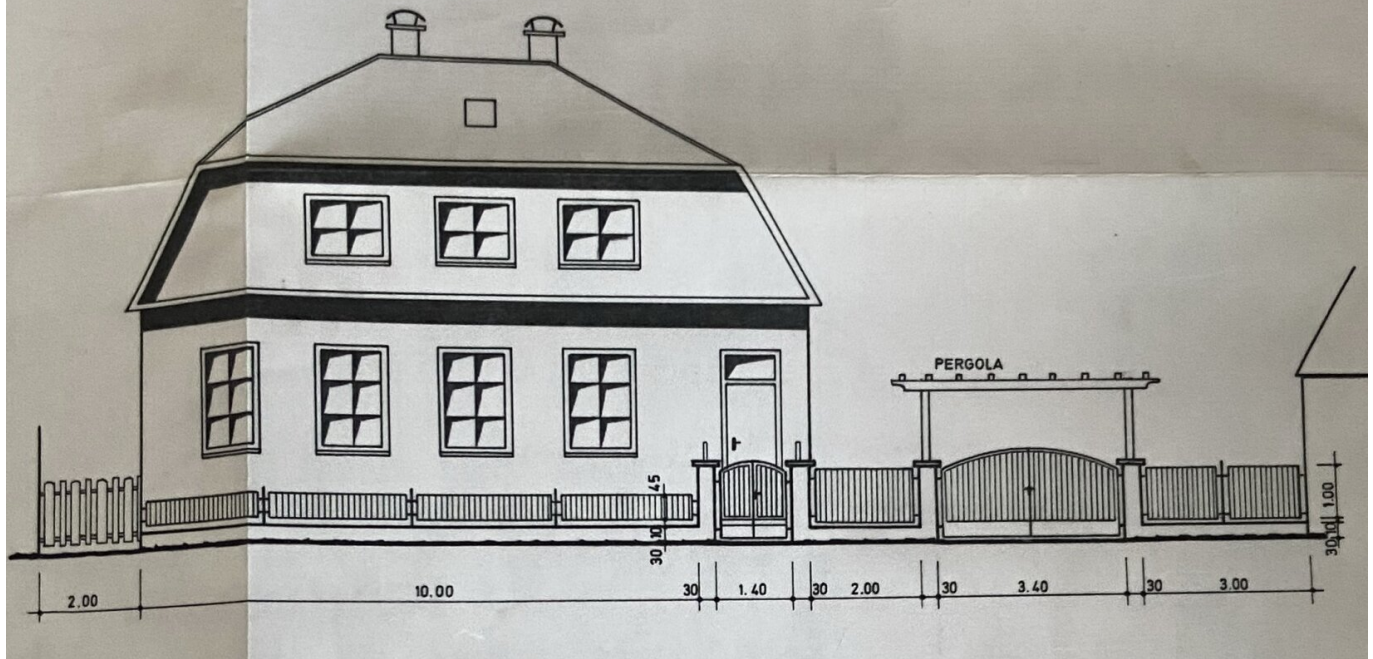
# SCHNITT A-A



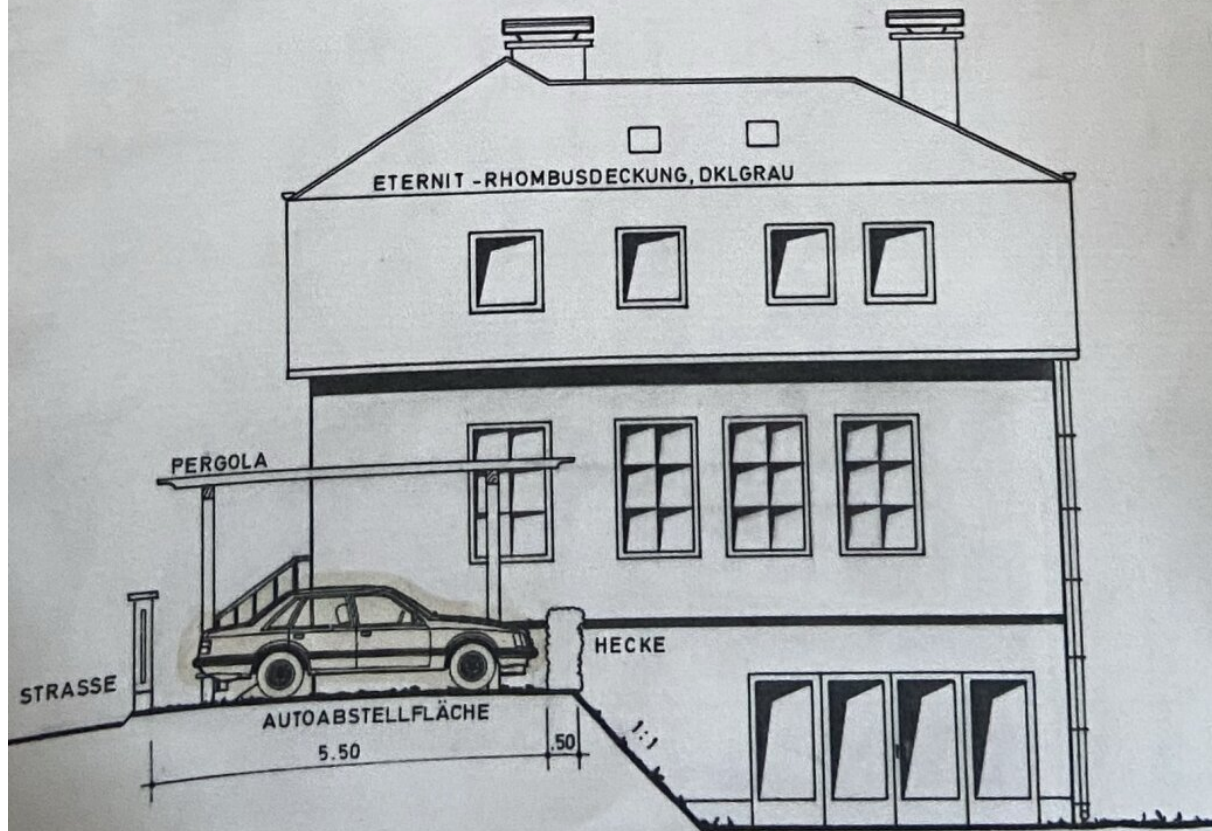
# NORDANSICHT



# SÜDANSICHT



# OSTANSICHT



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr gepflegtes und solides Einfamilienhaus mit 5 Zimmern und ca. 154 qm Wohnfläche auf 2 Ebenen mit einem ca. 74 qm großen Keller und mit einem ca. 541 qm großen Garten. Das Haus wird mit jeweils einem Kachelofen in jeder Ebene und / oder einer Elektroheizung beheizt. Es gliedert sich in:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer 1
- Wohnzimmer 2
- WC

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Bad mit Wanne, WC und Fenster

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Klinik <5.500m  
Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap