

**Ihr Haus zum Hammerpreis! 130 m² -Schlüsselfertig mit
Bodenplatte um nur 2.312.- per m²!!**



Objektnummer: 2892

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Wohnfläche:	129,66 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	299.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Fattinger

IWS Immobilienwelt Schellerer
Roßmarkt 31
4710 Grieskirchen

T 0664-4575413
H 0664-4575413

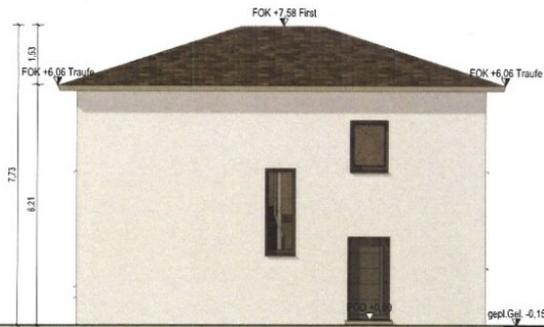
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



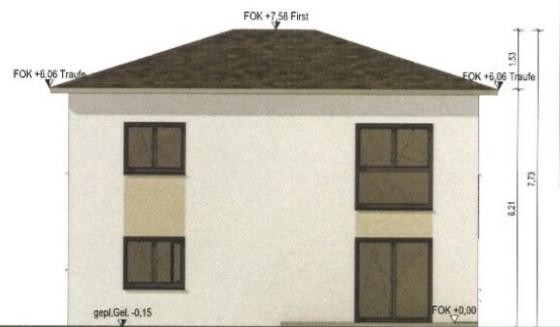




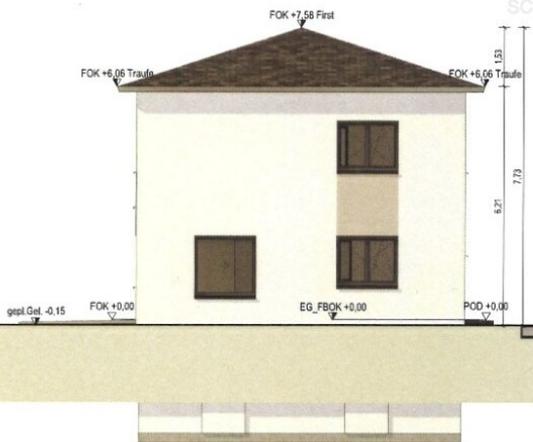
Ansicht NORD



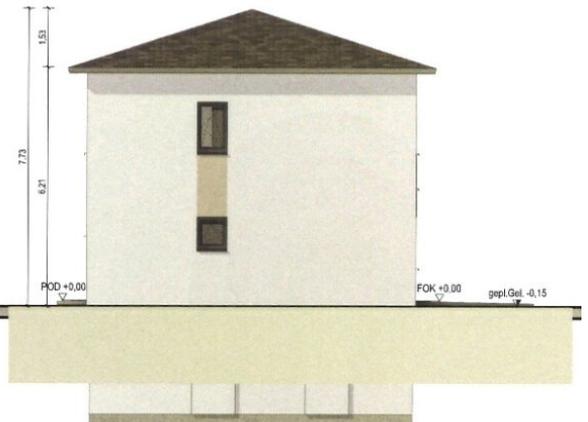
Ansicht SÜD

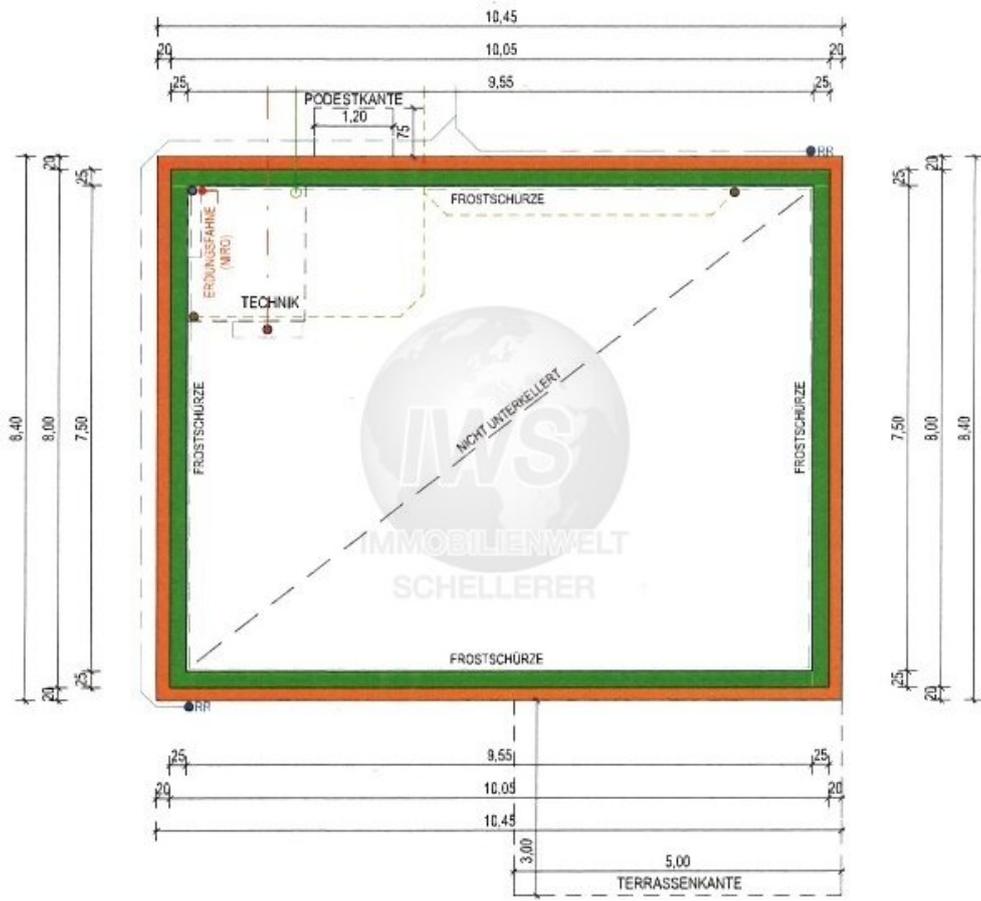


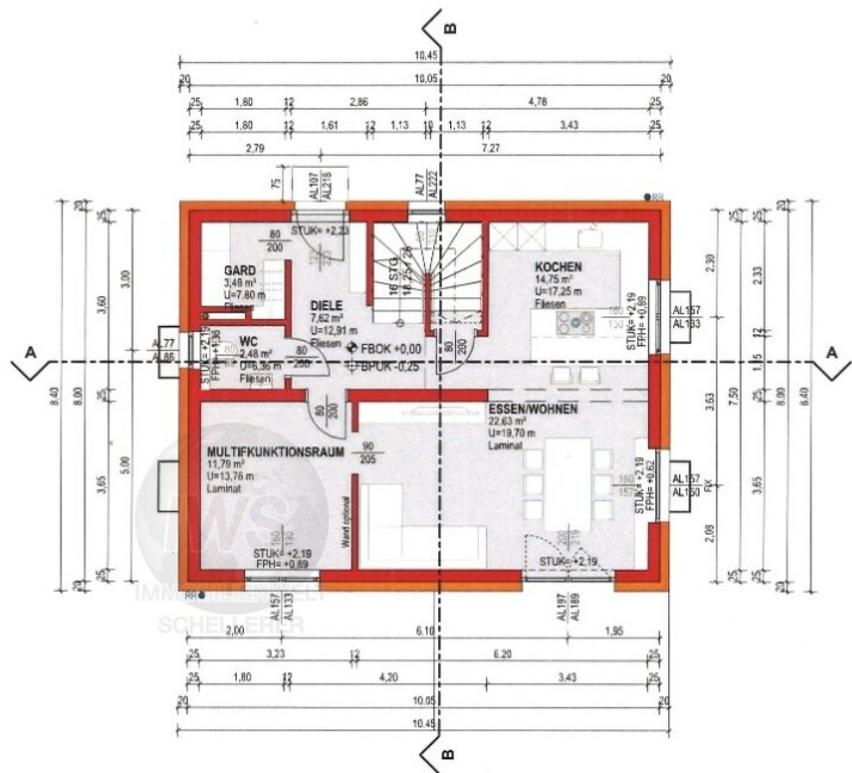
Ansicht OST



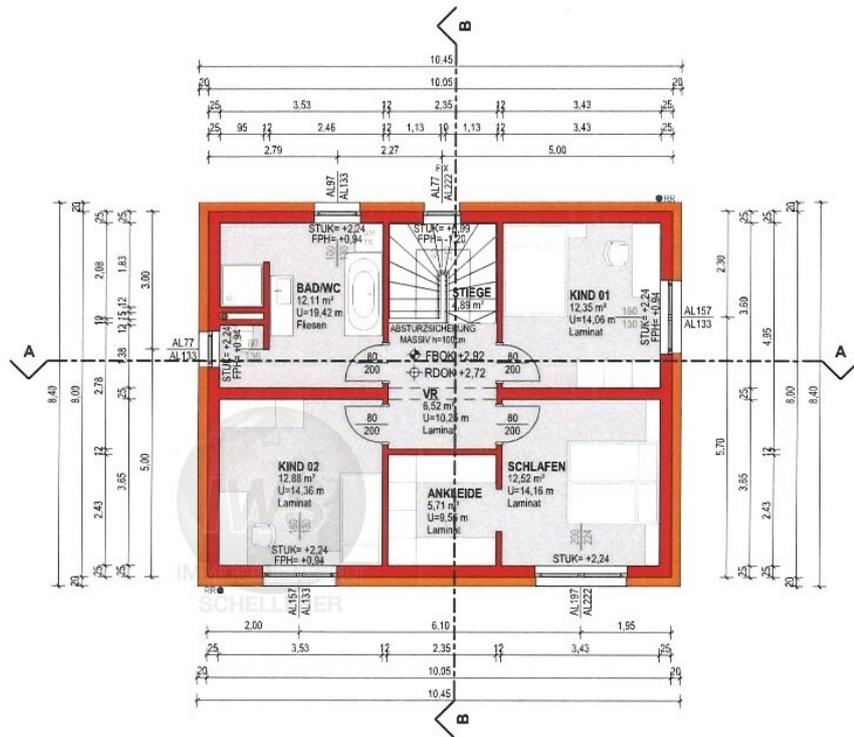
Ansicht WEST





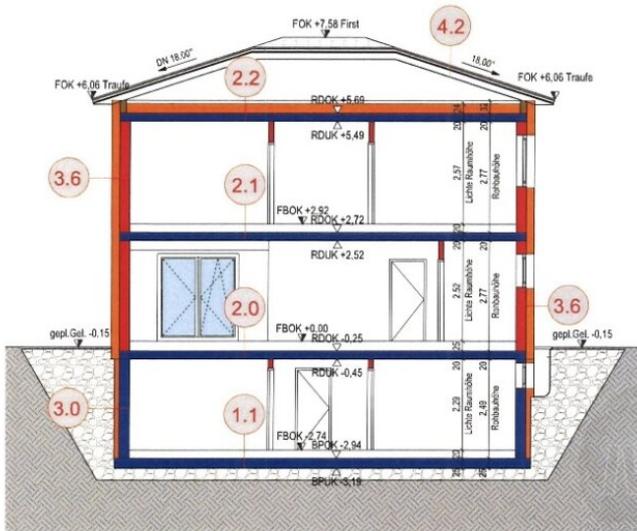


ERDGESCHOSS Netto-Raumfläche 62,76 m²

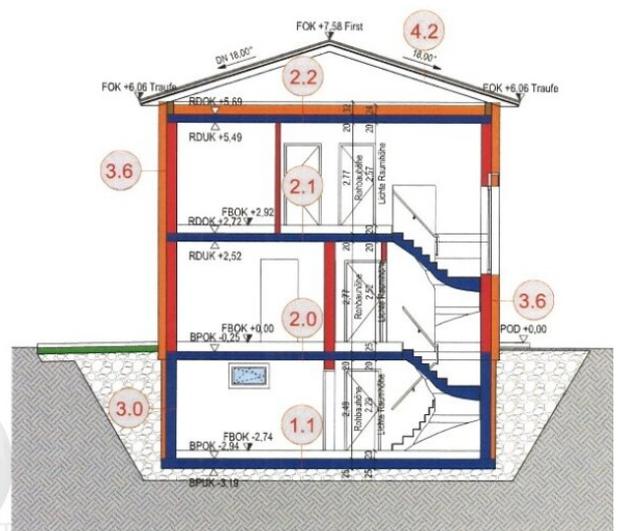


OBERGESCHOSS Netto-Raumfläche 66,99 m²

Schnitt A-A



Schnitt B-B



FUNDAMENTPLATTE	U-Wert 0.32 W/m ² K	1.1
unkonditioniertes Kellergeschoss, R 90		
Bodenbelag	15 mm	
Estrich	70 mm	
Polyethylen-Folie		
Polystyrol-Hartschaum EPS W20	30 mm	
Thermo Ausgleichschüttung (zem. gebunden)	85 mm	
Feuchtigkeitsabdichtung		
Fundamentplatte Stahlbeton lt. Statik	250 mm	
Folie		
Feinplanie		
Rollierung		
Gesamt 450 mm		

DECKE	U-Wert 0.23 W/m ² K	2.0
zu Keller, R 90		
Bodenbelag	15 mm	
Estrich	70 mm	
Polyethylenfolie		
Polystyrol-Hartschaum EPS W20	30 mm	
Thermo Ausgleichschüttung	135 mm	
(zem. geb.)		
Elementdecke Beton lt. Statik	200 mm	
Spachtelung/Maleranstrich		
Gesamt 450 mm		

DECKE	U-Wert 0.32 W/m ² K	2.1
warme Zwischendecke, R 90		
Bodenbelag	15 mm	
Estrich	70 mm	
Polyethylenfolie		
Polystyrol-Hartschaum EPS W20	30 mm	
Thermo Ausgleichschüttung (zem. geb.)	85 mm	
Elementdecke Beton lt. Statik	200 mm	
Spachtelung/Maleranstrich		
Gesamt 400 mm		

DECKE	U-Wert 0.11 W/m ² K	2.2
zu Unterverklemtem Dachraum, R 90		
Dämmzellulose	360 mm	
Elementdecke Beton lt. Statik	200 mm	
Spachtelung/Maleranstrich		
Gesamt 560 mm		

AUSSENWAND KELLER	U-Wert 0.27 W/m ² K	3.0
unkonditioniertes Kellergeschoss, anstößend, R 90		
Noppenmatte		
Polystyrol EPS-P (Perimeterdämmung)	120 mm	
Abdichtung 1-lagig		
Kellerwand Stahlbeton	250 mm	
Spachtelung/Maleranstrich		
Gesamt 370 mm		

AUSSENWAND	U-Wert 0.16 W/m ² K	3.6
HLZ 25x20 W/DVS, REI 90, Dämmung E		
Edelputz	2 mm	
Spachtelung (Netz)		
Polystyrol Hartschaum EPS-F	200 mm	
Hochlochziegel-Plan 25	250 mm	
Innenputz	15 mm	
Gesamt 467 mm		

STEILDACH kalt - Betonstein		4.2
Spaltboden / Garage / Carport (Bros:011)		
Dachdeckung (Betondachstein)	20 mm	
Dachlattung	30 mm	
Konterlattung	50 mm	
Unterspannbahn (diff. off.)	24 mm	
Vollschalung		
Sparren lt. Statik	160 mm	
Gesamt 284 mm		

Objektbeschreibung

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Diele
- Multifunktionsraum
- großer, offener Wohn-Ess-Koch-Bereich
- Technikraum
- WC

Raumaufteilung Obergeschoss:

- Vorraum
- Schlafzimmer mit Ankleideraum
- zwei Kinderzimmer
- Bad mit Badewanne, Dusche und WC

Walmdach optional gegen Aufpreis

AUSSTATTUNG BEZUGSFERTIG – ohne Bauherren-Mithilfe

– Einreichplanung, Baubeschreibung, Bauansuchen, Energieausweise,

fixer Ausführungsplan, Baustelleneinrichtung inkl. WC

– Fundament 70/40, Bodenplatte, PVC-Kanal unter Bodenplatte

(ohne Erdarbeiten & Schotter)

– WALLMENT-Ziegelfertigteilwände 25 cm + Vollwärmeschutz 20 cm

Innenwände: WALLMENT-Ziegelfertigteilwände 25 und 12 cm

– Stemm- und Verschleißarbeiten (WALLMENT-Fräsungen)

– Massive Betonelementdecken

– WINDOWMENT®-Fensterkomplettsystem mit Kunststofffenster (weiß),

Dreifach-Verglasung sowie Innen- und Außenfensterbank

– Elektrischer Sonnenschutz im Wohn- und Schlafbereich

– Alu-Haustüre in Weiß, Grau oder Anthrazit

– Spenglerarbeiten in Alu inkl. Rinneneinlaufblech

– Flachdach mit EPDM-Folie und Bekiesung (Walmdach gegen Aufpreis möglich)

– Silikonhartputz an den Außenwänden (zweifärbig ohne Aufpreis)

– Innenputz und Malerarbeiten

– Fußbodenisolierung, Estrich

– Viessmann-Luft-Wasserwärmepumpe inkl. Fußbodenheizung, App-Steuerung

– Elektroinstallation inkl. Zählerkasten, Schalter und Steckdosen Busch & Jaeger

– PV- und E-Auto-Vorbereitung (ohne Elektrozuleitung zum Haus)

– Sanitärrohinstallation inkl. einer frostsicheren Außenarmatur

INKL. PAKET BEZUGSFERTIG

– Hochwertige Sanitärausstattung, WC, Duschanlage, Badewanne

Waschtisch, Handwaschbecken, inkl. kostenloser 3D-Badplanung

- Boden- und Wandfliesen laut Plan inkl. Verlegearbeiten
- Laminatböden laut Plan inkl. Sockelleisten und Verlegung
- Innentüren, Marke Kunex inkl. Holzzargen und Montage

Kann auch vom Leistungsumfang herausgenommen werden.

Der Kaufpreis bezieht sich nur auf das Haus. Ein Baugrundstück ist in diesem Preis nicht inkludiert.

Sie haben noch kein Baugrundstück ? Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche.

Nähere Informationen bei Herrn Fattinger.

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.