

**Senftenberg im Weinbaugebiet Kremstal:
Zweifamilienhaus mit Balkonen, Garten und Garage**



Objektnummer: 5998/509

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3541 Senftenberg
Wohnfläche:	186,00 m ²
Balkone:	2
Garten:	464,00 m ²
Kaufpreis:	300.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778

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

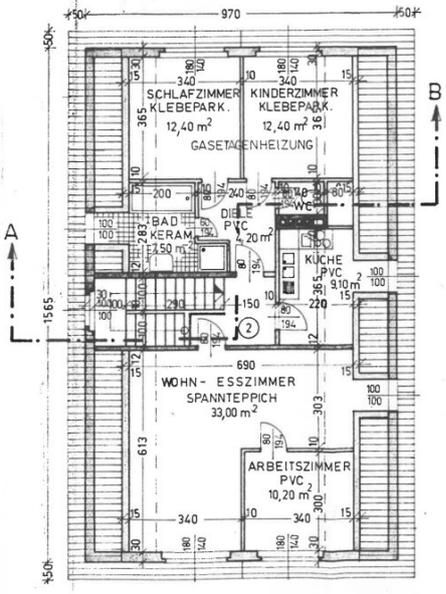
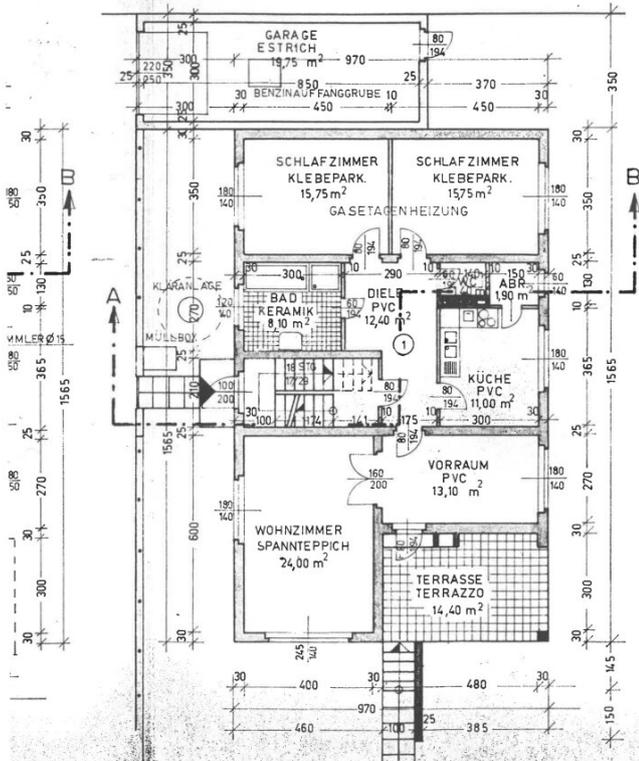




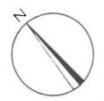


ERDGESCHOSS:

DACHGESCHOSS:



DEWISCH
KREMS
GST. 1370/3

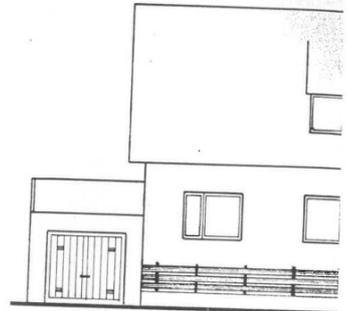


- STAHLBETON
- STAMPFBETON
- SCHALSTEIN
- HOHLBLOCKS
- ZWISCHENWA
- NF - ZIEGELS

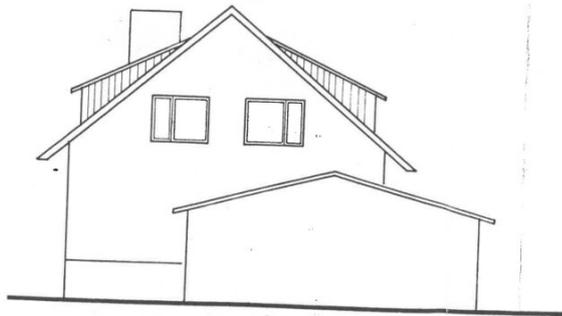
SÜDANSICHT:



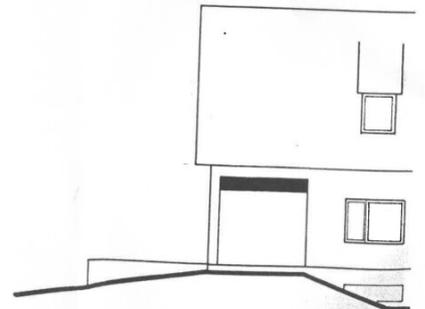
WESTANSICHT:



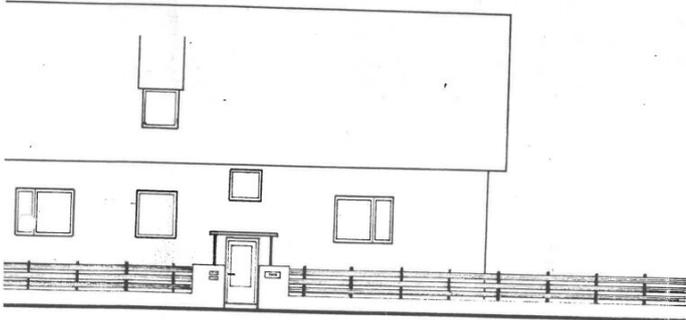
NORDANSICHT:



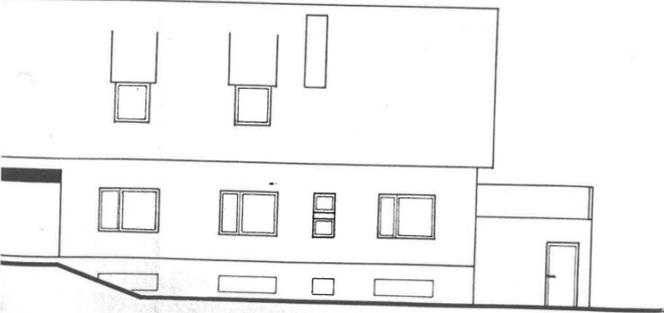
OSTANSICHT:



CHT:



ANSICHT:



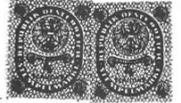
PLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINES
ZWEIFAMILIENHAUSES

M 1:100

FÜR ALOSIA BROUM 1060 WIEN STUMPERGASSE 6 1 11
UND HERRN KARL SCHANDL 3541 SENFTENBERG 142
AUF DEM GRUNDSTÜCK NR 1370 5 ALTE EZ. 592
DER KAT. GEM. SENFTENBERG.

BAUHERRN:

Alosia Broum
Karl Schandl



GRUNDEIGENTÜMER

Alosia Broum
Karl Schandl

BAUFÜHRER:

PLANVERFASSER

Franz



Dieser Plan hat der Bauverwaltung
am 11. 1921
vorgelegen. Der Bürgermeister

Mayer

BAULEITER:

Franz



BAUBEHÖRDE:

Architekt Professor Franz Otto Böhm Wien 23
1238 Mauer Schwarzwaldgasse 31 Tel. 86 00 423
WIEN IM JUNI 1921 PZ. 1079 BLATT. 2. 62 KARL SCHANDL

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Sackgasse von Senftenberg, ca. 9 km von Krems liegt dieses Zweifamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von 193,30 m², verteilt auf 2 Wohnebenen, mit Kellergeschoß, Garage und Gartenfläche.

- Wohnnutzfläche:193m²
- Grundstücksfläche: 650m²
- Bebaute Fläche:184m²
- unverbaute Fläche / Garten: 466 m²
- Umbauter Raum: 1.100m²

Raumaufteilung Wohnung 1. Hochparterre: Gesamtfläche 103,40m²

- Wohnzimmer 24,00 m²
- Schlafzimmer 15,75m²
- Schlafzimmer 15,75m²
- Küche 11,00m²
- Abstellraum 1,90m²
- Vorraum 13,10m²
- Diele 12,40m²

- Bad: 8,10m²

- Toilette: 1,40m²

Raumaufteilung Wohnung 2. im 1. Stock: Gesamtfläche 89,90m²

- Wohn-Esszimmer: 33,00m²

- Zimmer: 12,40m²

- Schlafzimmer: 12,40m²

- Arbeitszimmer: 10,20m²

- Küche: 9,10m²

- Bad: 7,20m²

- Toilette: 1,40m²

- Diele: 4,20m²

Untergeschoß / Keller: Gesamtfläche 11111m²

- Raum 1: 17,75m²

- Raum 2: 17,75m²

- Raum 3: 13,10m²
- Raum 4: 24,00 m²
- Vorraum: 3333333
- Heizraum mit neuwertiger Gasheizung

Lagebeschreibung:

Senftenberg ist eine [Marktgemeinde](#) mit 1896 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) im [Bezirk Krems-Land](#) in [Niederösterreich](#). Die Gemeinde liegt im Weinbaugebiet [Kremstal](#) im südlichen [Waldviertel](#). Mit einer Fläche von 34,76 Quadratkilometern zählt Senftenberg flächenmäßig zu den kleineren Gemeinden Niederösterreichs. Durch den Einfluss der Landwirtschaft, insbesondere des Weinbaues ist Senftenberg bis heute ländlich geprägt. Das Wahrzeichen der Gemeinde ist die [Burgruine Senftenberg](#).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <7.000m
Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap