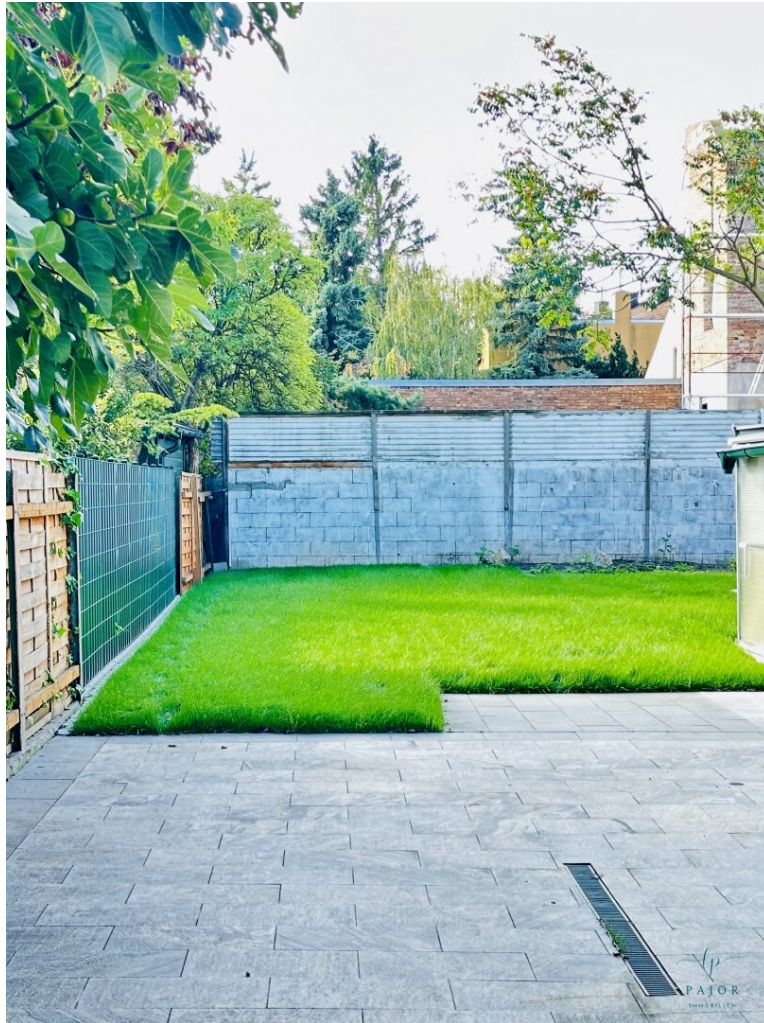


Charmantes Jahrhundertwendehaus in Guntramsdorf – 4 Zimmer - 2 Stellplätze - viel Potential



Objektnummer: 1551/619

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	151,50 m ²
Nutzfläche:	31,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	30,62 m ²
Gesamtmiete	1.600,00 €
Kaltmiete (netto)	1.367,88 €
Kaltmiete	1.463,21 €
Betriebskosten:	95,33 €
USt.:	136,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lissy Pajor

















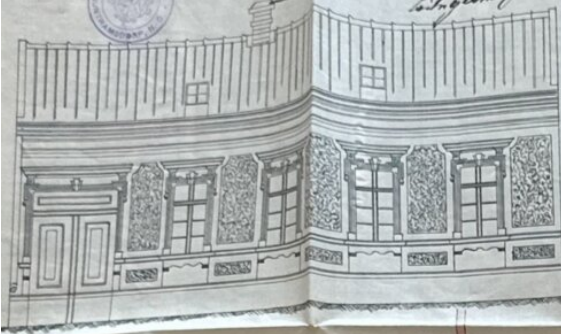


Georg Lehtinen
Architekt
Hauptstadt & Residenz
Helsingfors, Finnland 1864

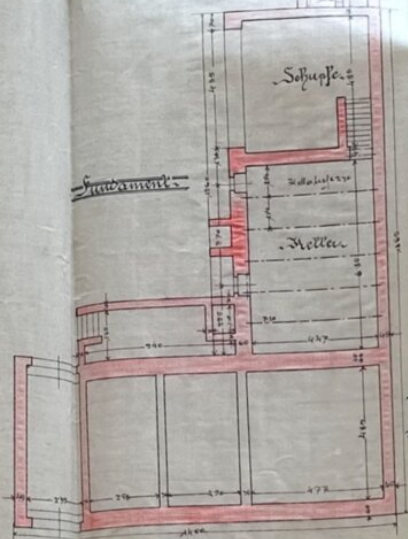


1864
H. Lehtinen
Architekt
Hauptstadt & Residenz
Helsingfors, Finnland 1864
H. Lehtinen
Architekt
Hauptstadt & Residenz
Helsingfors, Finnland 1864

Plan über die brennende Schenke in Sanktamsdorf Saig. 1864
am 20. Sept. 1864
Stadtbauamt



Stadtbauamt und Schnitt



Situation



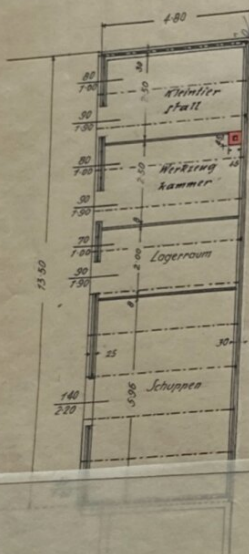
Plan über die brennende Schenke in Sanktamsdorf Saig. 1864
am 20. Sept. 1864
Stadtbauamt

Georg Lehtinen
Architekt
Hauptstadt & Residenz
Helsingfors, Finnland 1864

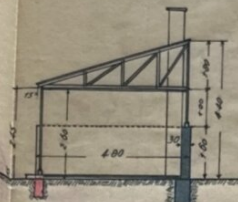
PAJOR

Plan über die Herstellung eines Zubaues in Guntramsdorf
für Fräulein Leopoldine Melwisch in Guntramsdorf, Hauptstr. Konstr. N: 367
Grdstk. E.Z. 1316. Parz. 153/4

Grundriß



Schnitt



Ansicht



Situation 1:500



Gezeichnet im Dezember 1912

Maßstab 1:100

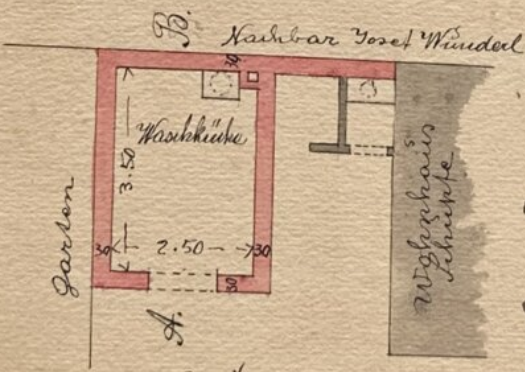
MAX TALIRZ

Architekt
L. 1. Klasse
Baukunst

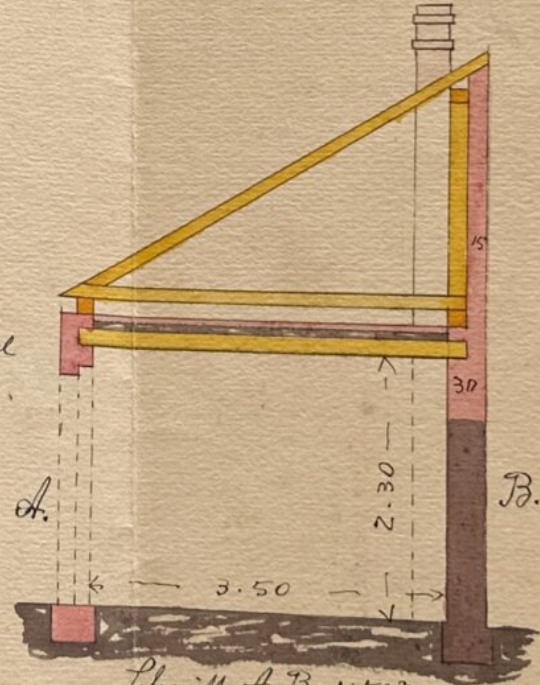
PAJOR
L. 1. Klasse
Baukunst

Lann

Zubau einer Waschküche im Hause
des Herrn Leopold Hirschöcher No 267. hier



Grundriß 1:100. m.



Schnitt A-B. 1:50 m

Zünbramsdorf 2/11 1905
Yohann Salir
maurerm.



LAGEPLAN M. 1:500

LEGENDE

Die lagerichtige und bewilligungsgemäße Ausführung wird hiermit bestätigt.

Der Bauführer:

	BESTAND
	ABBRUCH
	NEUBAU



LAGEPLAN

PLANNR.: 1002-2017
DATUM: 25.01.2017



PARIE: 
M. 1:500

Über die Zu- und Umbauarbeiten am bestehenden Einfamilienhaus in
A-2353 Guntramsdorf, Hauptstraße 44 für Herrn Wilhelm Hasenöhrl, wohnhaft
in A-2353 Guntramsdorf, Hauptstraße 44

KG. 16111 Guntramsdorf
GST. 153/4
EZ. 1316

LAGEPLAN VORGELEGT UND ZUR KENNNTNIS GENOMMEN

BEHÖRDE
am 13. Feb. 2017



BAUWERBER / GRUNDEIGENTÜMER

Wilhelm HASENÖHRL
Hauptstraße 44
A-2353 Guntramsdorf

BAUFÜHRER



BM Ing. Thomas Kötarschek
Hauptplatz 17/C2/12, 2514 Traiskirchen
Tel: +43 699 113 92 796 || E-Mail: tk@baumeister-kotarschek.at
URL: baumeister-kotarschek.at || BLZ: 20205, Kntnr: 01000010007

PLANVERFASSER



BM Ing. Thomas Kötarschek
Hauptplatz 17/C2/12, 2514 Traiskirchen
Tel: +43 699 113 92 796 || E-Mail: tk@baumeister-kotarschek.at
URL: baumeister-kotarschek.at || BLZ: 20205, Kntnr: 01000010007

P A J O R

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Guntramsdorf, inmitten der malerischen Landschaft Niederösterreichs! Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen. Hier finden Sie Raum für Entspannung und Kreativität.

Das Haus verfügt über:

- einen wunderschönen Garten
- zwei Schlafzimmer
- ein Wohn- Esszimmer
- vom Wohnzimmer aus Zugang auf Terrasse
- eine Einbauküche
- zwei separate Toiletten
- ein Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne
- des Weiteren gibt es einen Zubau indem sich ein Wintergarten, eine Werkstatt, eine Waschküche, ein Büro befindet
- ein gut begehbare Dachstuhl bietet genug Stauraum und kann ebenfalls als Werkstatt genutzt werden

2011 ist folgendes saniert worden:

- neue Fenster
- Gasetagenheizung
- Vollwärmeschutzfassade
- Erneuerung Vollwärmeschutzfassade
- Errichtung von 2 Autoabstellplätzen

Ideal für Familien, Paare oder Singles

Für Ihr Fahrzeug sind zwei Stellplätze direkt am Grundstück vorhanden, was Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen für Bus und Straßenbahn sowie den Bahnhof, der Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen gewährleistet. So sind Sie sowohl im Alltag als auch bei Ausflügen flexibel und mobil.

Guntramsdorf bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Eine Apotheke, eine Klinik, einen Kindergarten, eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einige der Einrichtungen, die Sie in Ihrer neuen Nachbarschaft erwarten. Hier erleben Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und urbanem Lebensstil.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Einfamilienhaus in Guntramsdorf ist der ideale Ort, um Ihre Träume von einem harmonischen Zuhause zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser wunderbaren Immobilie. Ihr neues Kapitel beginnt hier!

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
U-Bahn <9.500m
Straßenbahn <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap