

MEHRFAMILIENHAUS - Großzügiges und gepflegtes Wohnen in bester Pregartner Lage



Objektnummer: 1134

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	269,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

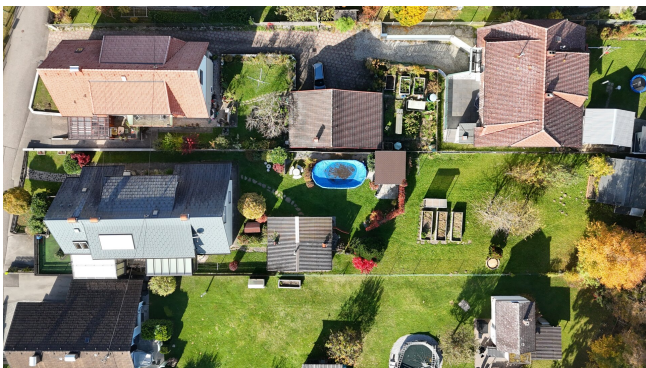
Ihr Ansprechpartner



DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH
Stadtplatz 9







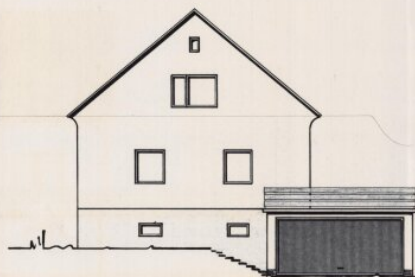




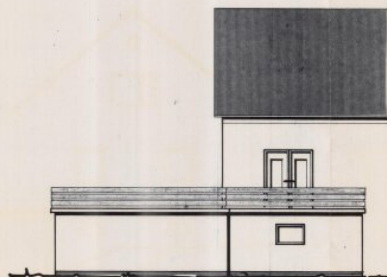




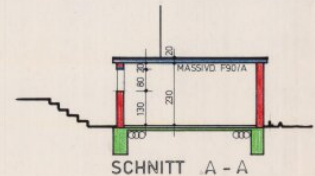




W. - ANSICHT

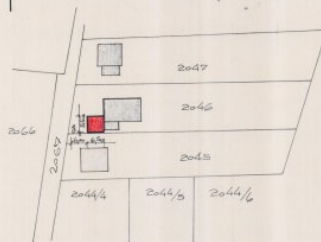
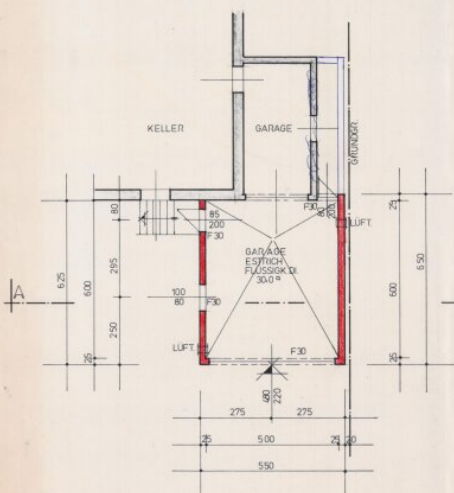


S. - ANSICHT



SCHNITT A - A

GRUNDRISS



2046 EIGENBESITZ
2045 ALDO AFFENZELLER PREGARTEN
2047 WILHELM DANHOFER ZAINZE PREGARTEN
2067 OFFENTL. GUT

LAGEPLAN M=1 1000

EINREICHPLAN M=1:100

FÜR DEN GARAGENZUBAU
DER EHEGATTEN

Adolf und Maria
WOLKERSTORFER

WH. ZAINZE 15, GEM. PREGARTEN
BAUST. FZNR. 2045, DER KG. PREGARTEN
2524/80 GUTAU 28. 2. 1980 EZ. 533

DER DAUHERR :

DER BAUFÜHRER :
DER PLANVERFASSER :

BAUBETRIEB - BAUSTOFFHANDEL
ING. JOSEF S. ZER
GESELLSCHAFT M.B.H.
4293 GUTAU 70, O.O.
TELEFON 07160 / 228



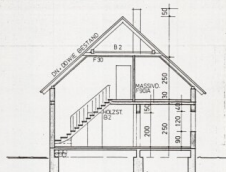
NORDANSICHT



OSTANSICHT



NORDANSICHT



SNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000

EINREICHPLAN M=1:100 GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WOHNHHAUSZUBAU
DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

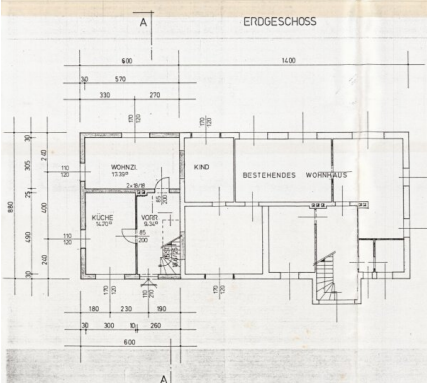
WH. 4230 PRIEGARTEN, ZAINZE 16
BAUST. PZNR. 2646, KG PRIEGARTEN
3228/87 GUTAU 5 & 1987

DER BAUHERR: *Engelbert Pichler, Elke Pichler*
GRUNDEIGENTUMER: *Engelbert Pichler, Elke Pichler*

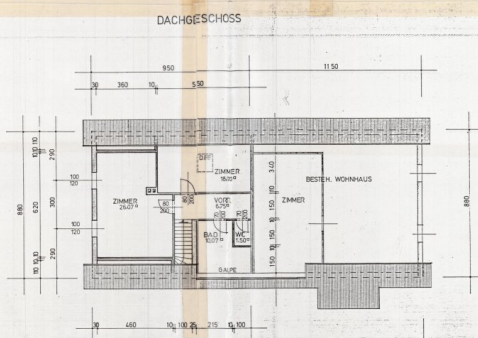
DER BAUFÜHRER: *Ing. J. Singer*
DER PLANVERFASER: *Ing. J. Singer*

BAURECHTIGUNG ERTEILT MIT
RESCHIED AL 131-90-1000
VOM 10. JULI 1987
DANKTEMENTE PRÄSENT
DIE WIRTSCHAFTS-
KAMMER
Dr. Johann Kersch

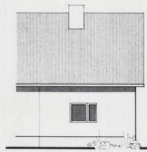
BAURECHTIGUNG PRÄSENT
Dieser Bauplan ist der
10. JULI 1987
DANKTEMENTE PRÄSENT
DIE WIRTSCHAFTS-
KAMMER
Dr. Johann Kersch



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



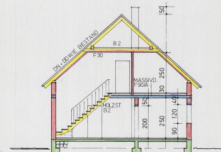
NORDANSICHT



OSTANSICHT



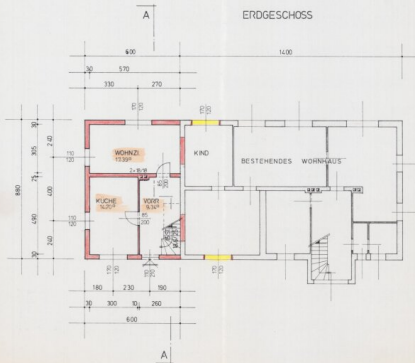
NORDANSICHT



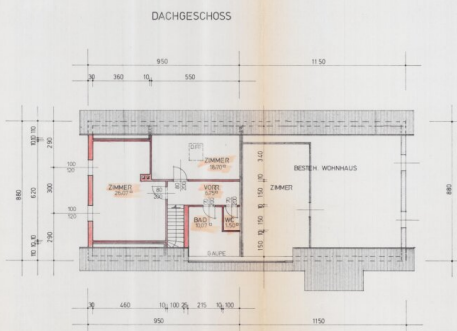
SNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Einreichplan M=1:100

FÜR DEN WOHNHAUSZUBAU
DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

WH 4230 PREGARTEN, ZANZE 16
BAUST.FZNR. 2045-KG PREGARTEN
3228/87 GUTAU S.6.1987

DER BAUHERR: *Engelbert Pichler, Elke Pichler*
GRUNDEIGENTUMER: *Engelbert Pichler, Elke Pichler*

DER BAUFÜHRER: *BAUSCHNITZ ZENTRUM
GmbH & Co. KG
ING. J. SINGER
4000 GUTAU, Tel. 0364 1201*
DER PLANVERFASER:

BAUGEWILLIGUNG erteilt mit
Bescheid AZ 131-90/87
VOM
13. AUG. 1987
KARTENSTAMPF PRÄSENTIEREN
DER VERWALTUNG
Di. Johann Kersch

KARTENSTAMPF PRÄSENTIEREN
Dieses Bauprojekt ist den
23. AUG. 1987
eingetragen
VOM
13. AUG. 1987
DER VERWALTUNG
Di. Johann Kersch



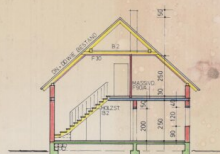
NORDANSICHT



OSTANSICHT



NORDANSICHT



SNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000

EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISS, SNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WOHNHAUSZUBAU
DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

WH 4230 PREGARTEN, ZANZE 16
BAUST. PZNT. 2046, KG PREGARTEN
3228/87 GUTAU 5.6.1987

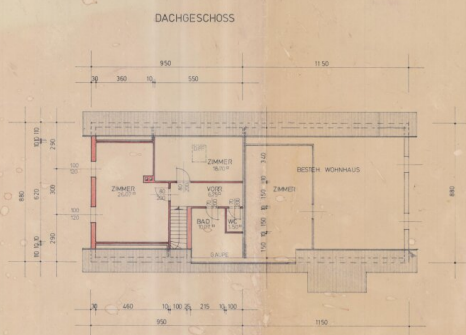
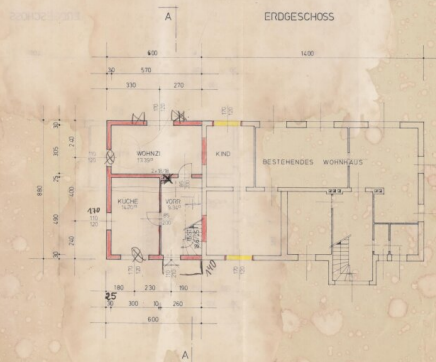
DER BAUHERR

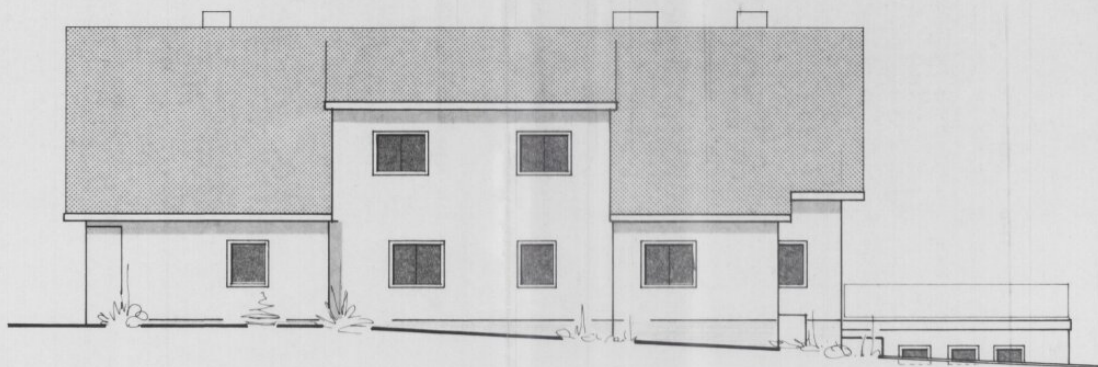
GRUNDEIGENTÜMER:

DER BAUFÜHRER

DER PLANVERFASSER:

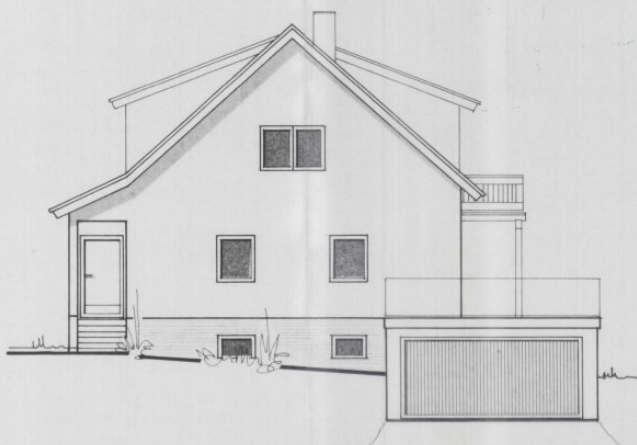
BAUGESTALTUNGSZENTRUM
BAU-GEPLANNUNGS-UND
ING. J. SINGER
400 GUTAU 5.6.1987





NORDANSICHT

BAUBEWILLIGUNG ERTEILT MIT
BESCHEID AZ: 131-90-1091-Fo/G
VOM 21. Aug. 1991
MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
DER BÜRGERMEISTER:



WESTANSICHT

ANSICHTEN M = 1 : 100

ZU EINREICHPLAN NR.: 3539/91
DER EHEGATTEN

ENGELBERT U. ELKE
PICHLER

4230 PREGARTEN, ZAINZE 16
19. 9. 1991

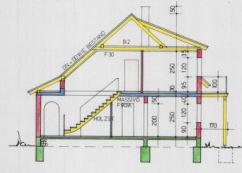
Singer
Ing. Josef Singer
Baugesellschaft m.b.H.
4290 Gultau, Rinnstr. 6, 0 07945/228



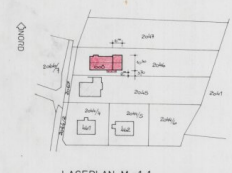
SÜDANSICHT



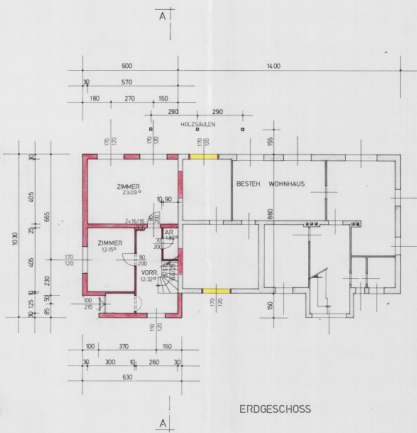
OSTANSICHT



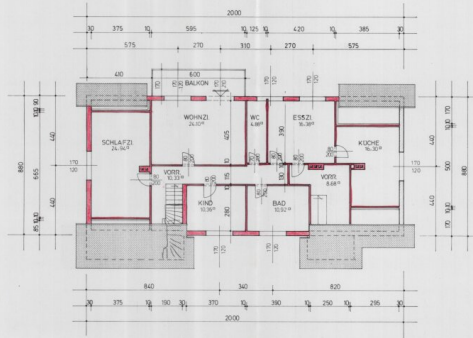
SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN
FÜR DEN WOHNGEBOU- UND DACHGESCHOSS-
AUSBAU DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

4230 PREGARTEN, ZINZE 15
BAUSTR. 2046, 608, KG, PREGARTEN
3539/91, GUTLAG. 17.7.1991

DER BAUHERR:

DER BAUFÜHRER:

DER PLANVERFASSER:

BAUTIERENHOF PREGARTEN
Dieser Bauplan ist der
Bauplan Nr. 100
13. Aug. 1991
Pregarten, 13. Aug. 1991
Ing. Pichler

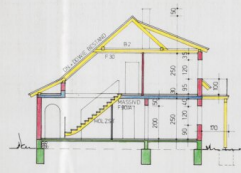
BAUTIERENHOF PREGARTEN
FABRIKATION: 131-00-100-100
13. Aug. 1991
BAUTIERENHOF PREGARTEN
DER PLANVERFASSER
Ing. Pichler



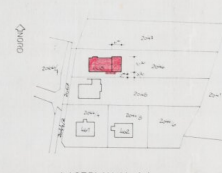
SUDANSICHT



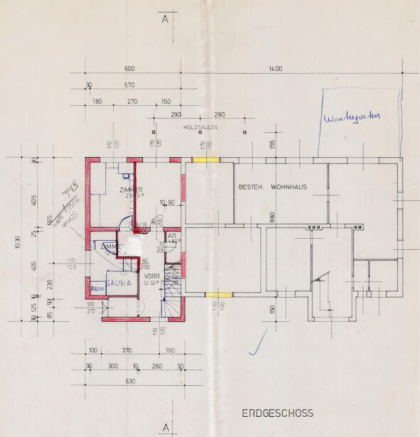
OSTANSICHT



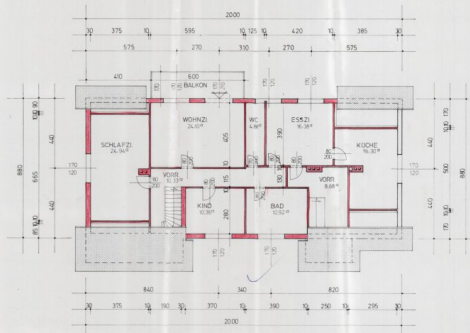
SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

EINREICHPLAN M=1:100

BRUNDRISS SCHNITT LAGEPLAN ANGEHTEN

FÜR DEN WOHNH. HAUS- UND DACHGESCHOSS-
AUSBAU DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

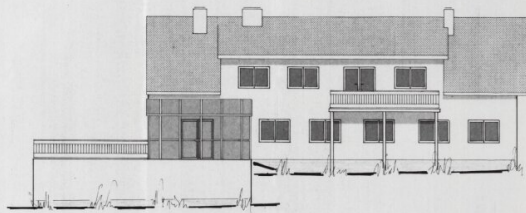
4236 PREGARTEN, ZAINZE 16
BAUST. FZNR. 2046.688 KG. PREGARTEN
3539/91 GUT. 17. 5. 1991

DER BAUHERR *Elke Engelbert*

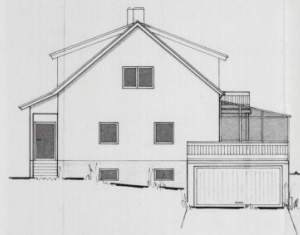
DER BAUFÜHRER

DER PLANVERFASSTER

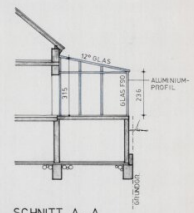
Stefan
Ing. Johann Singer
Bauingenieur
4236 PREGARTEN



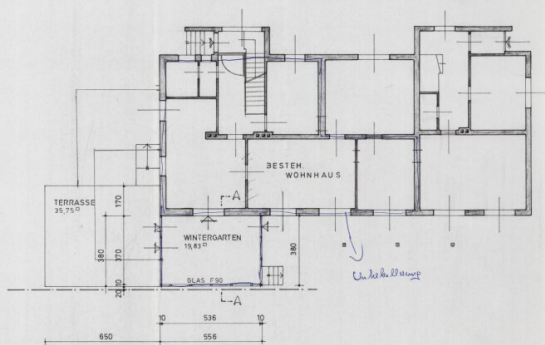
SÜDANSICHT



OSTANSICHT



SCHNITT A - A



GRUNDRISS



LAGEPLAN M=1:1000

EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WINTERGARTENNEUBAU
DER EHEGATTEN

Adolf und Maria
WOLKERSTORFER

WH IN ZAINZE 16, 4230 PREGARTEN
BAUST. PZNR 2045, KG PREGARTEN
3600/92 GUTAU 29.04.1992



DER BAUHERR: *Adolf und Maria Wolkerstorfer*

DER BAUFÜHRER: *Singer*
Ing. Josef Singer

DER PLANVERFASSER: *Anton Schindlauer*

MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
Dieser Bauplan ist der
Bauverteilung am
1.8. Mai 1992
zugrunde gelegen.
Pregarten, 21. Mai 1992
Anton Schindlauer

BAURECHTIGUNG ERTEILT MIT
BESCHL. NR. 121/92
VOM 2.1.1992
MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
DOP. ANSCHLÜSSE:
Wolkerstorfer
Anton Schindlauer

Objektbeschreibung

Dieses in mehreren Etappen gebaute und sehr gepflegte Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 269 m² ist ab sofort zum Kauf verfügbar und kann zeitnahe bezogen werden.

Das gepflegte Anwesen ist der ideale Rückzugsort für all jene, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Der weitläufige Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während die sonnige Terrasse der perfekte Ort ist, um den Feierabend bei einem Glas Wein zu genießen oder gesellige Grillabende mit Freunden zu verbringen. Hier können Sie Ihre Privatsphäre ebenso genießen wie die umliegenden Naherholungsgebiete, Wander- und Fahrradwege und müssen auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens nicht verzichten.

Mit einer Garage und zwei zusätzlichen Stellplätzen ist ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge gewährleistet.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie zwei teilmöblierte Wohneinheiten mit insgesamt zwei Küchen, zwei Esszimmern, zwei Wohnzimmern, sechs Zimmern (Schlafen, Homeoffice, Wellness,...), vier WCs und zwei Bädern - ausreichend Platz für eine Großfamilie oder auch zwei kleineren Familien.

Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und Gemeinden. Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe - alles ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Diese Immobilie in Pregarten ist nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, das Ihnen hohe Lebensqualität bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Genießen Sie das Leben in einem gepflegten Umfeld, in dem Sie sich und Ihre Familie wohlfühlen können – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap