

## **MEHRFAMILIENHAUS - Großzügiges und gepflegtes Wohnen in bester Pregartner Lage**



**Objektnummer: 1138**

**Eine Immobilie von HIM GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

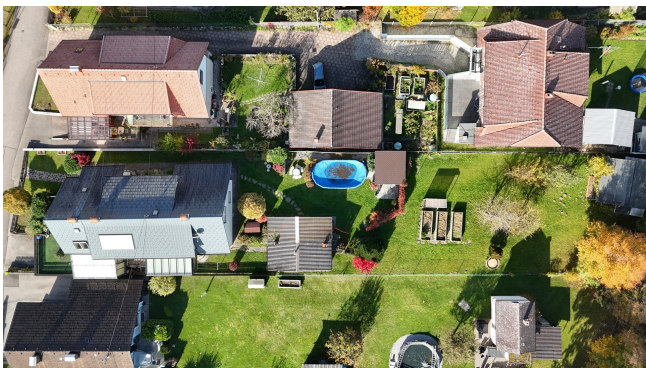
## Ihr Ansprechpartner



**DI(FH) Ronald Himmelbauer**

HIM GmbH  
Stadtplatz 9







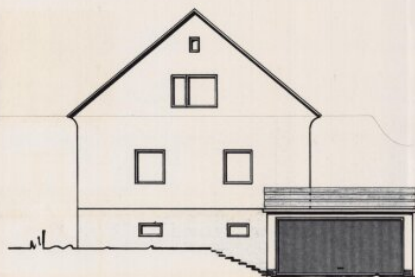




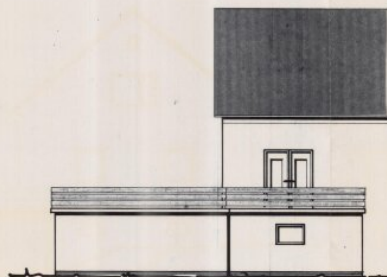




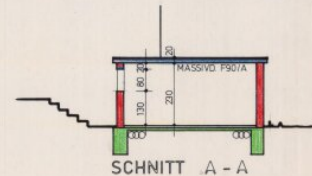




W. - ANSICHT

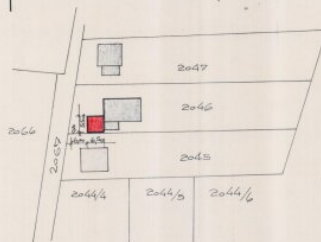
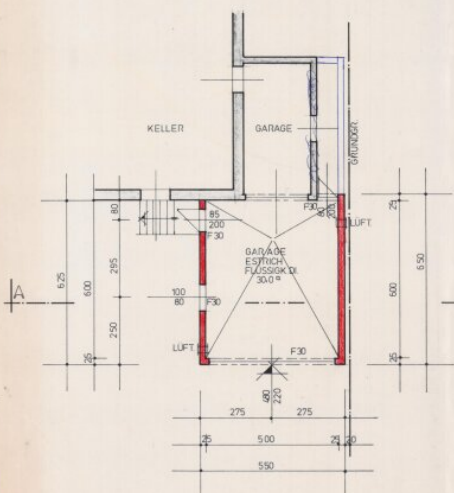


S. - ANSICHT



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  
DAUST. FZNR. 2045, DER KG. PREGARTEN  
2524/80 GUTAU 28. 2. 1980 EZ. 533

DER DAUHERR :

DER DAUFÜHRER :  
DER PLANVERFASSER :

BAUBETRIEB - BAUSTOFFHANDEL  
ING. JOSEF S. ZER  
GESELLSCHAFT M.B.H.  
4293 GUTAU 70, O.O.  
TELEFON 07140 / 228



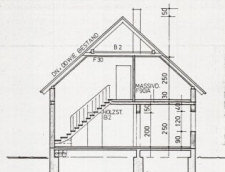
NORDANSICHT



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

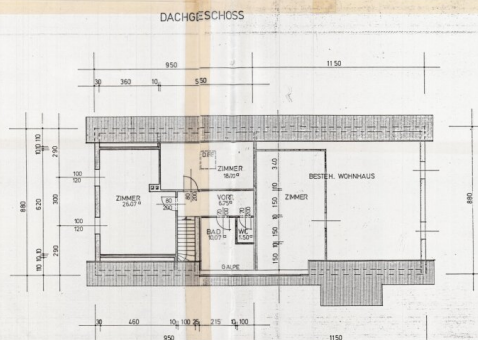
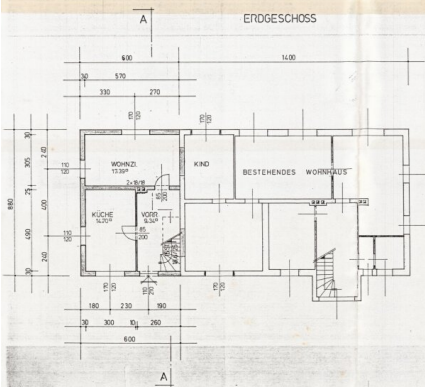
WH. 4230 PREGARTEN, ZAINZE 16  
BAUST. PZNR. 2646, KG PREGARTEN  
3228/87 GUTAU 5 & 1987

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

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

BAUBEWILLIGUNG erteilt mit  
Bescheid Nr. 131-90-1000/1  
vom 10. Juli 1987  
DOK. NRO. 1000/1  
Ing. J. Singer  
Dir. Johann Kersch

BAUTENNEHMANT PRÄSENT  
Dieser Bauplan ist der  
Bauteilnehmer  
Ing. J. Singer  
Dir. Johann Kersch





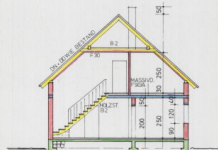
NORDANSICHT



OSTANSICHT



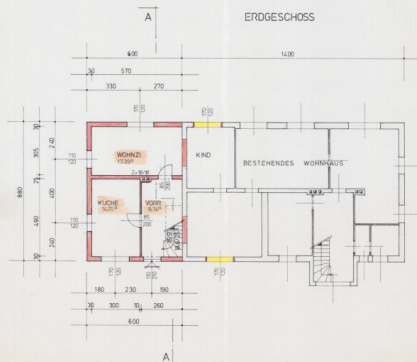
NORDANSICHT



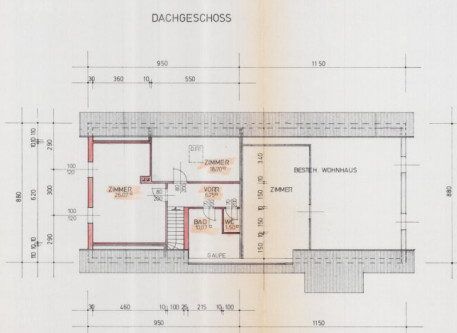
SNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

# Einreichplan M=1:100

GRUNDRISS, SNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WOHNHAUSZUBAU  
DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

WH 4230 PREGARTEN, ZANZE 16  
BAUST. PNZ. 2045 KG PREGARTEN  
3228/87 GUTAU S. 6. 1987

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

DER BAUFÜHRER: *BAU-GENOSSENSCHAFT P. & B. A. SINGER*  
DER PLANVERFASSEN: *ING. J. SINGER*

BAUGEWILLIGUNG ERTEILT MIT  
BEZUG AUF 131-90-100  
VOM 13. AUG. 1987  
HARTKUNSTLEBENT PRESENTEN  
DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
*Die Johann Kersch*

HAUSTEILNEHMEND PRÄSENTAT  
Dieses Bauprojekt ist den  
23. AUG. 1987  
zugewiesen  
Ing. J. SINGER  
Der Bauführer  
*Die Johann Kersch*



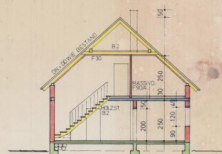
NORDANSICHT



OSTANSICHT



NORDANSICHT



SNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000

# EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISS, SNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN  
FÜR DEN WOHNHAUSZUBAU  
DER EHEGATTEN

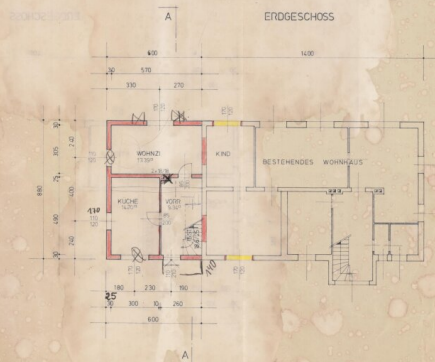
Engelbert und Elke  
PICHLER

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

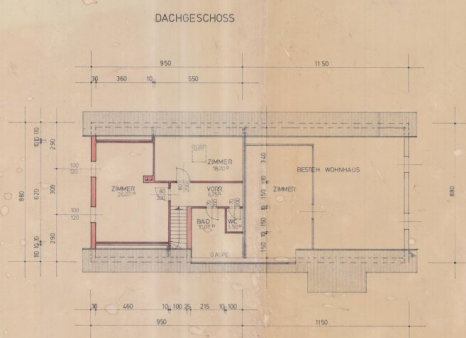
DER BAUHERR  
GRUNDEIGENTÜMER:

DER BAUFÜHRER  
DER PLANVERFASSER:

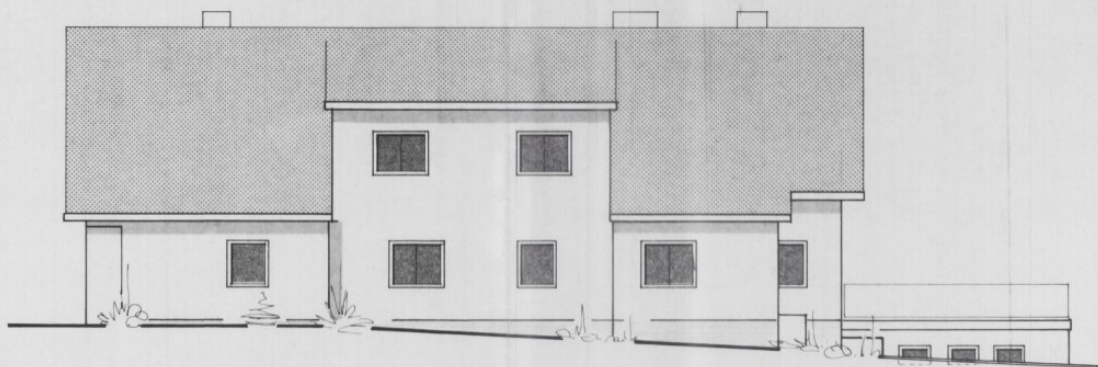
BAUGEDANKSZENTRUM  
BAU-GEPLÄNNE-UND  
ING. J. SINGER  
400 GUTAU 5.6.1987



ERDGESCHOSS

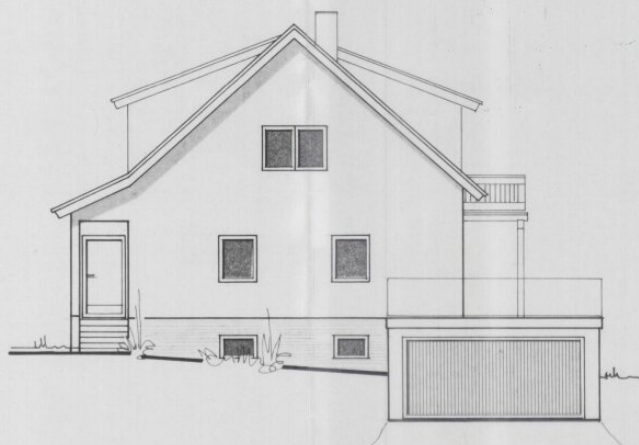


DACHGESCHOSS



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

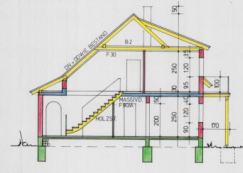
**Singer**  
Ing. Josef Singer  
Baugesellschaft m.b.H.  
4290 Gultau, Rinnstr. 6, 0 07945/228



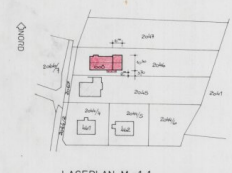
SÜDANSICHT



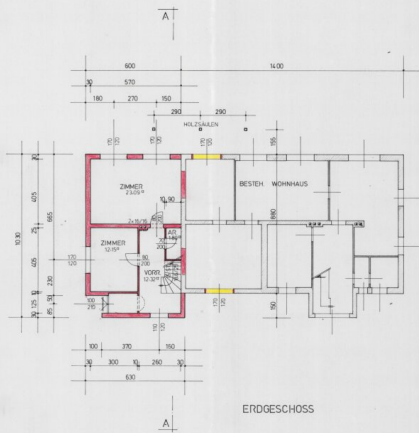
OSTANSICHT



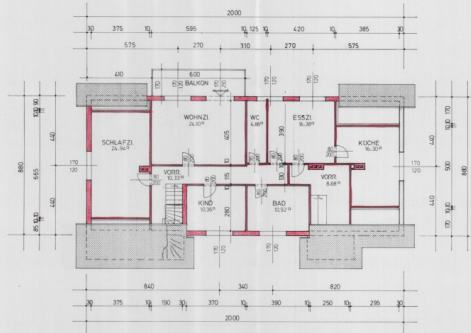
SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

## EINREICHPLAN M=1:100

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

Engelbert und Elke

PICHLER

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

DER BAUHERR: *Engelbert und Elke Pichler*



DER BAUFÜHRER:

DER PLANVERFASSER:

*Ing. Adolf Pichler*  
VERGEBER

BAUTIERRECHT PREGARTEN  
Dieser Bauplan ist der  
Bauamt M. 1:100  
13. Aug. 1991  
Pregarten, 3539/91  
Ing. Adolf Pichler

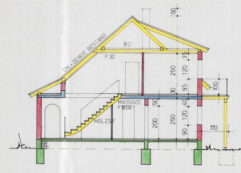
BAUTIERRECHT PREGARTEN  
FÄHIGKEITSGEHT 131-00-100  
21. Aug. 1991  
BAUTIERRECHT PREGARTEN  
DER BAUFÜHRER  
Ing. Adolf Pichler



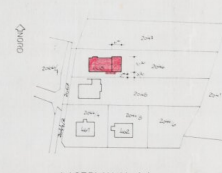
SUDANSICHT



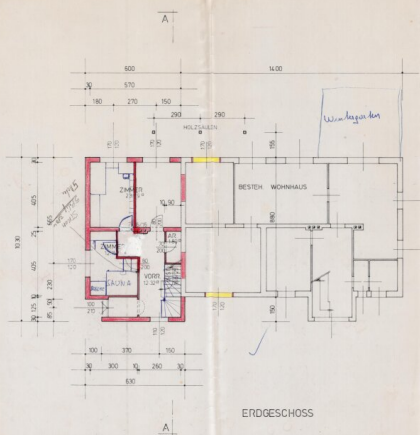
OSTANSICHT



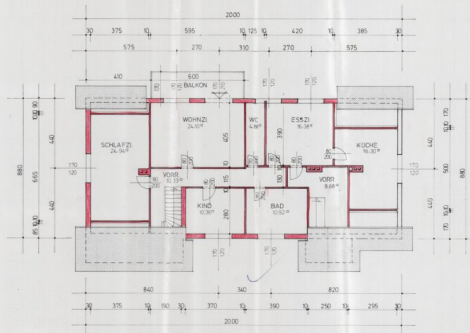
SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

# EINREICHPLAN M=1:100

BRUNNEN- SCHNITT- LAGEPLAN ANGEHTEN  
FÜR DEN WOHNH. HAUS- UND DACHGESCHOSS-  
AUSBAU DER EHEGATTEN

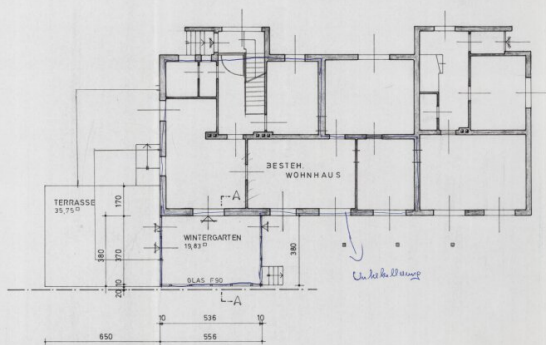
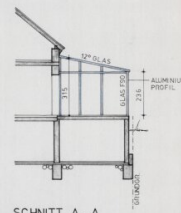
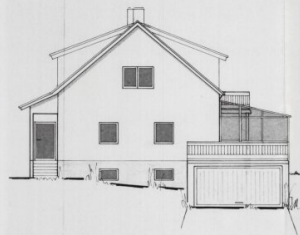
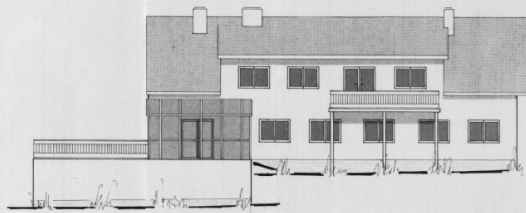
Engelbert und Elke

PICHLER

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

DER BAUHERR *Elke Engelbert*

DER BAUFÜHRER *Stefan*  
DER PLANVERFASSTER *Ing. Johann Singer*



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.2046.KG.PREGARTEN  
3600/92 GUTAU 29.04.1992

DER BAUHERR :

DER BAUFÜHRER:

DER PLANVERFASSER:

MARKTGEMEINDEAUSCHUSS PREGARTEN  
Dieser Bauplan ist der  
Beauverhandlung am  
19. Mai 1992  
zugrunde gelegen.  
Pregarten, 21. Mai 1992  
Dr. Adolf Gschwendtner  
Anton Schewimmer

BAUBEWILLIGUNG ERTEILT MIT  
BESCHIED AZ: 131-00 <sup>1007-101</sup>  
VOM 21. Mai 1992  
MARKTGEMEINDEN PRAGARTEN  
DER BÜRGERMEISTER:  
*[Signature]*  
selbst Schreissmair

## Objektbeschreibung

Dieses in mehreren Etappen gebaute und sehr gepflegte Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 269 m<sup>2</sup> 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