

# **LEBENSWERT EINFAMILIENHAUS im Ortsverband**



**Objektnummer: 199716908**

**Eine Immobilie von Reimer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2191 Gaweinstal
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	253,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Manfred Kemler**

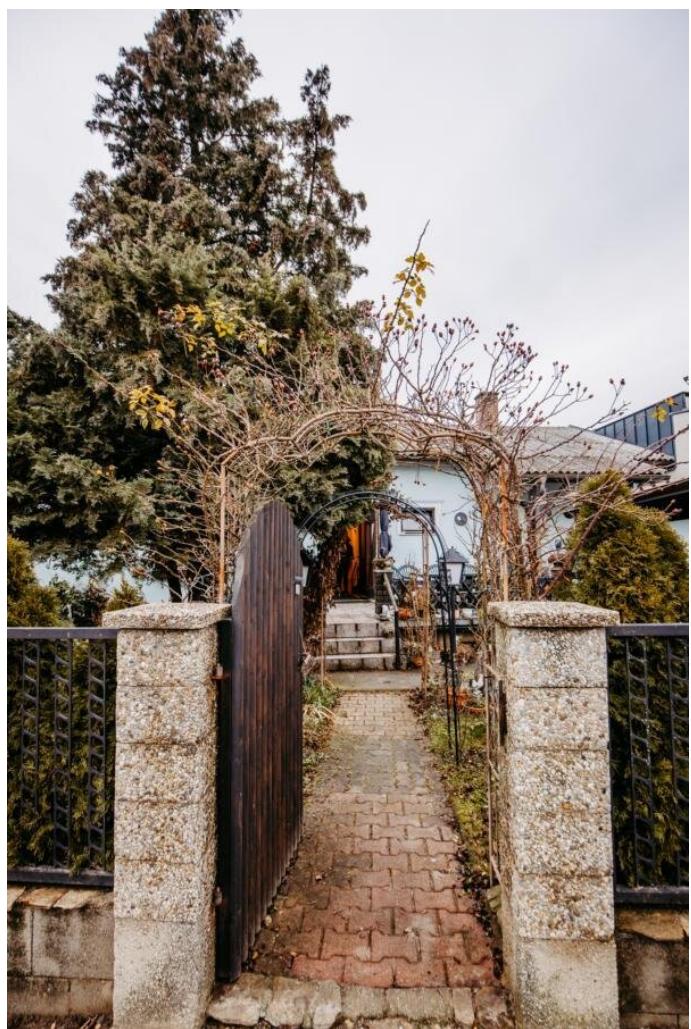
Reimer Immobilien GmbH  
Hauptplatz 10  
2130 Mistelbach

T +43 6763508462

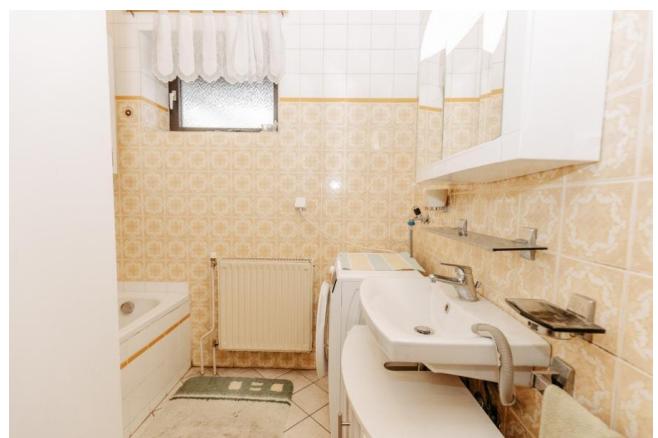
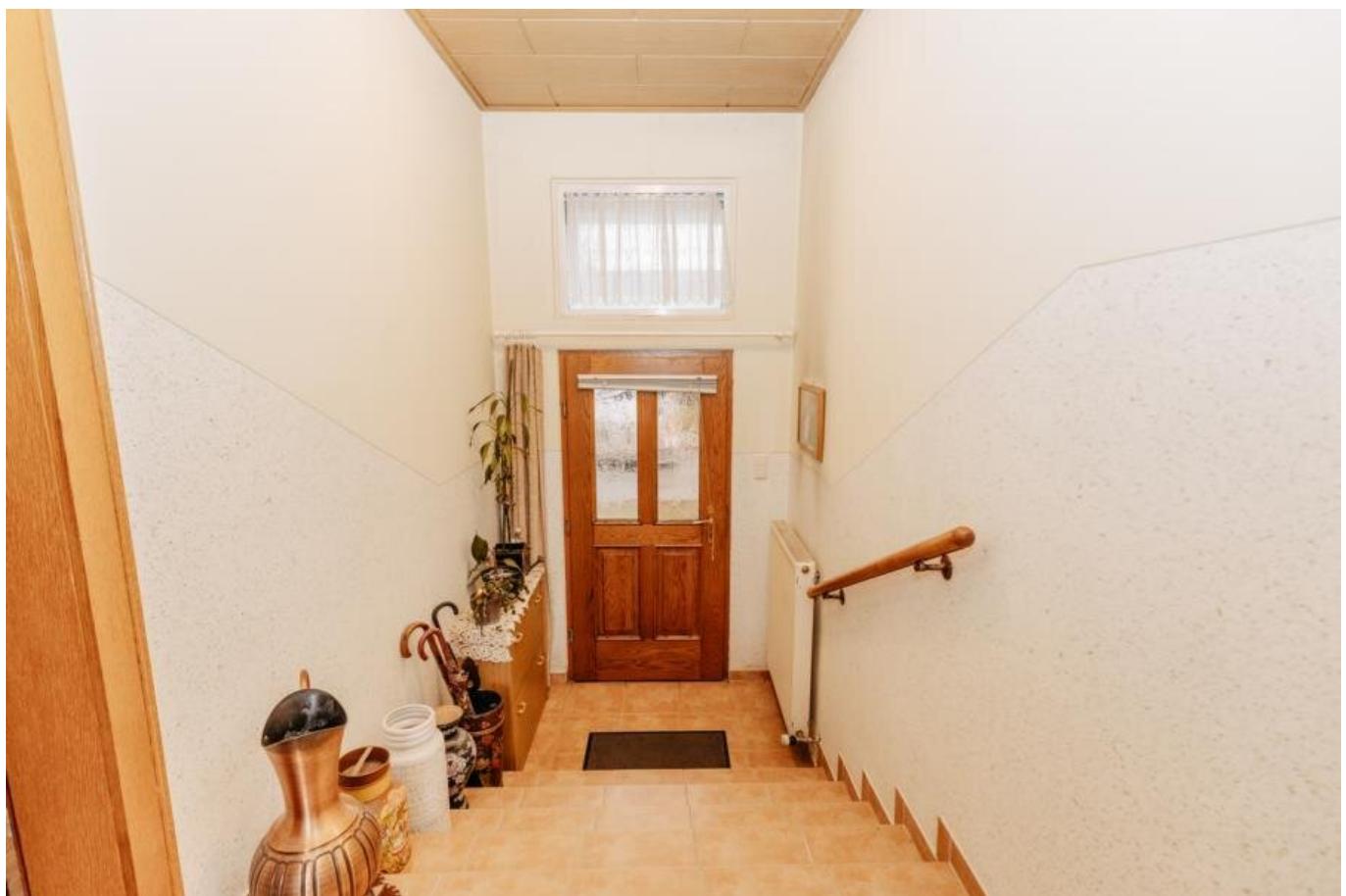
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

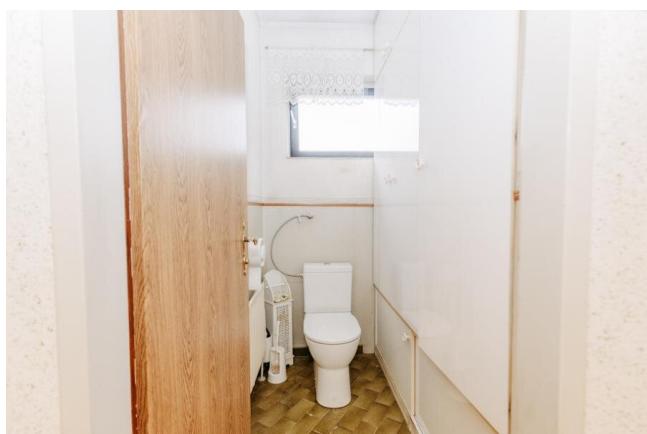






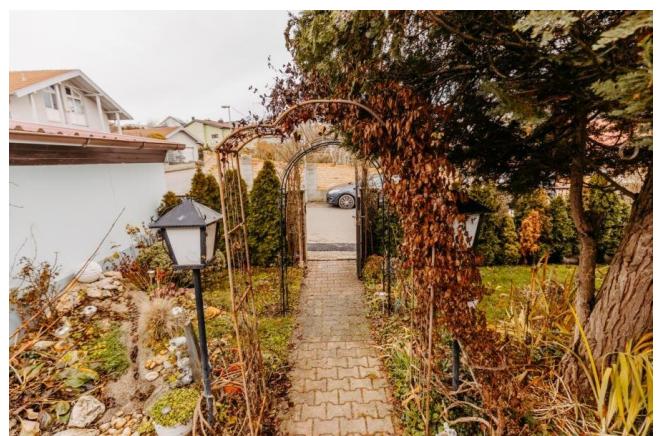


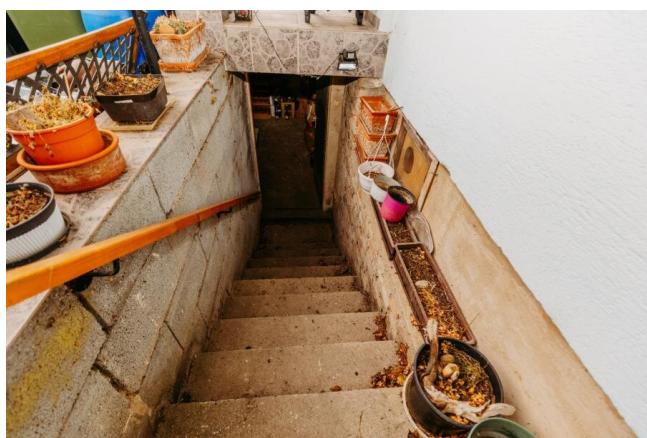








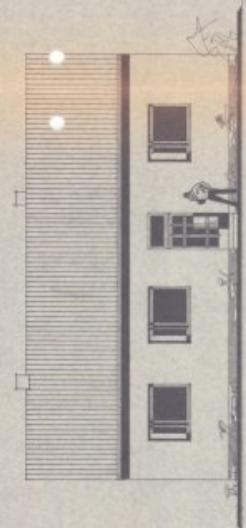




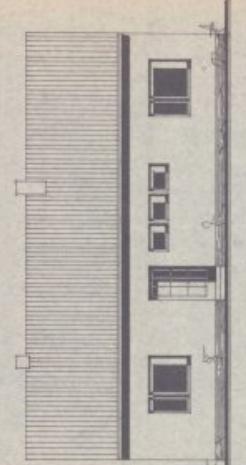


PLAN ÜBER DEN NEUBAU DES HAUSES DER FAM. FRANZ u. LEOPOLDINE ESCHBERGER  
GAWEINSTAL BRÜNNERSTRASSE 38

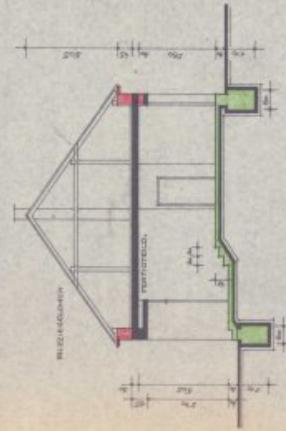
STRASSENANSICHT



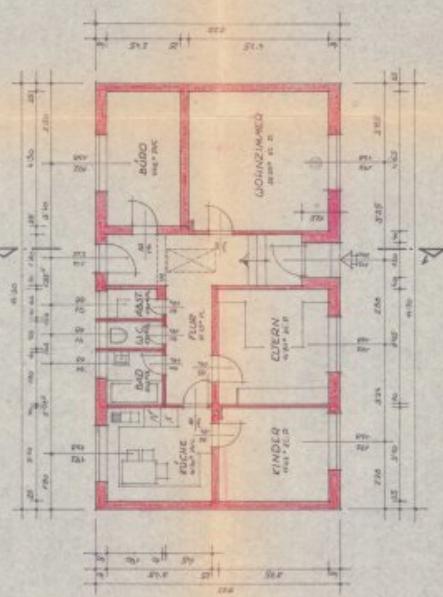
HOFANSICHT



SCHNITT 1+1



GRUNDRISS

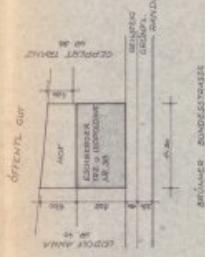


BAUBEHÖRDE:



GRUNDFLÄCHE:  
95,32 A<sup>2</sup>  
VERBAUTE FL.<sup>2</sup>:  
91,99 A<sup>2</sup>  
UNBAUTER RAUM:  
90,91 M<sup>2</sup>

LAGEPLAN 1:500



BAUÜHFER:

ING. ERICH GAM  
BAU- U. ZIMMERMELISTER  
BAUSTOFFHANDEL  
PIRAWARTH—GAWEINSTAL  
TELEFON 14 889

GAM JUN.

# ING. ERICH GAM

Bau- und Zimmermeister

Baustoffhandlung - Sägewerk u. Holzhandlung  
2191 Gaweinstal - 2222 PIRAWARTH

Tel. 232 Tel. 332

Zentralbüro: Gaweinstal, Hauptplatz 9  
Volkssbank Gaweinstal Konto 197  
Sparkasse Mistelbach Konto 512

Gaweinstal, am 19. 7. 1968



## BAUBESCHREIBUNG

Betr.: Neubau eines Wohnhauses für die Familie  
Franz und Leopoldine E s c h b e r g e r  
in Gaweinstal, Brünnerstraße Nr. 38

Wohnfläche: 95,32 m<sup>2</sup>  
verbaute Fl.: 117,97 m<sup>2</sup>  
umb. Raum: 401,11 m<sup>3</sup>

Beilage: Einreichplan

Nach Abbruch des Altbau bestandes ist die Neuherstellung des Wohnhauses geplant. Das Gebäude soll als Reihenverbauung an den rechten und linken Anrainergrenzen angebaut werden. Das aufgehende Mauerwerk wird aus Hohlblock - Steinen bzw. aus NF-Ziegeln ausgeführt. Als Decke ist eine Fertigteilmassivdecke vorgesehen. Der Satteldachstuhl wird mit Falzziegeln eingedeckt. Die Fäkalien werden über eine mechanische Kläranlage, einschließlich aller übrigen Schmutzwässer in den Mischwasserkanal der Gemeinde eingeleitet. Der Fäkalstrang wird über Dach entlüftet. Der Fußboden liegt 75cm über dem Straßenniveau, und 30cm über dem Hofniveau.

ING. ERICH GAM  
BAU- U. ZIMMERMEISTER  
BAUSTOFFHANDLUNG  
PIRAWARTH-GAWEINSTAL  
TELEPHON 16 TELEPHON 232

# **Objektbeschreibung**

Vorraum 2x, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Wohnküche, Bad, (Wanne), WC,  
Schlafzimmer, Esszimmer, Gas-Zentralheizung (Buderus Kombitherme)

## **Außen:**

Terrasse mit Essplatz, Nebengebäude (Schusterwerkstatt), Garten,

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <3.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap