

**Verlieben sie sich in diese generalsanierte Immobilie**



**Objektnummer: 199716910**

**Eine Immobilie von Reimer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2223 Klein-Harras
<b>Baujahr:</b>	1911
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	171,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	172,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,47
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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.





























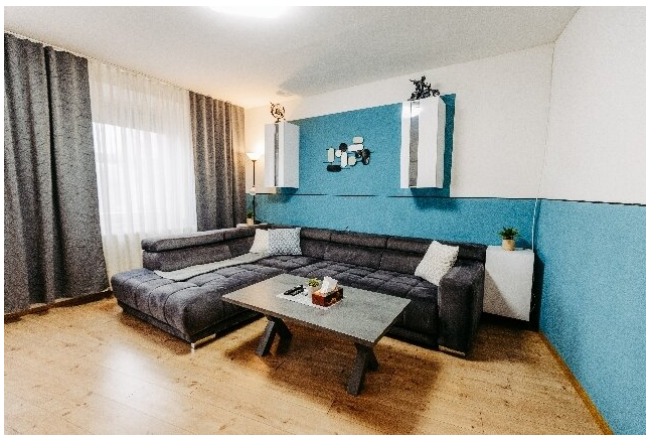










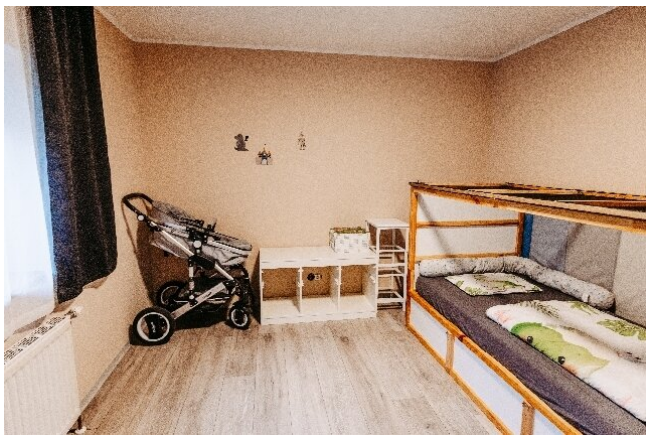


















# EINREICHPLAN

1 : 100



PROJEKT:

WOHNHAUS- UMBAU

BAUORT:

KG: KLEINHARRAS, HAUPTSTR. 22

Gst.: 34

42: 46

BAUWERBER:

OBERMAIER ROMAN,  
2123 WOLFPASSING,

BRUNNGASSE 5/2

SCHIEH SONJA,

2126 LADENDORF

AM BAHNHOF 1

BAUWERBER:

Obermaier Roman  
Schieh Sonja

BAUFÜHRER:

PLANVERFASSER:

Handwritten signature of the plan drafter.

BAUBEHÖRDE:

## MARKTGEMEINDE MATZEN-RAGGENDORF

Auf diesen Plan bezieht sich die  
Baubewilligung vom 22.12.97

Der Bürgermeister:

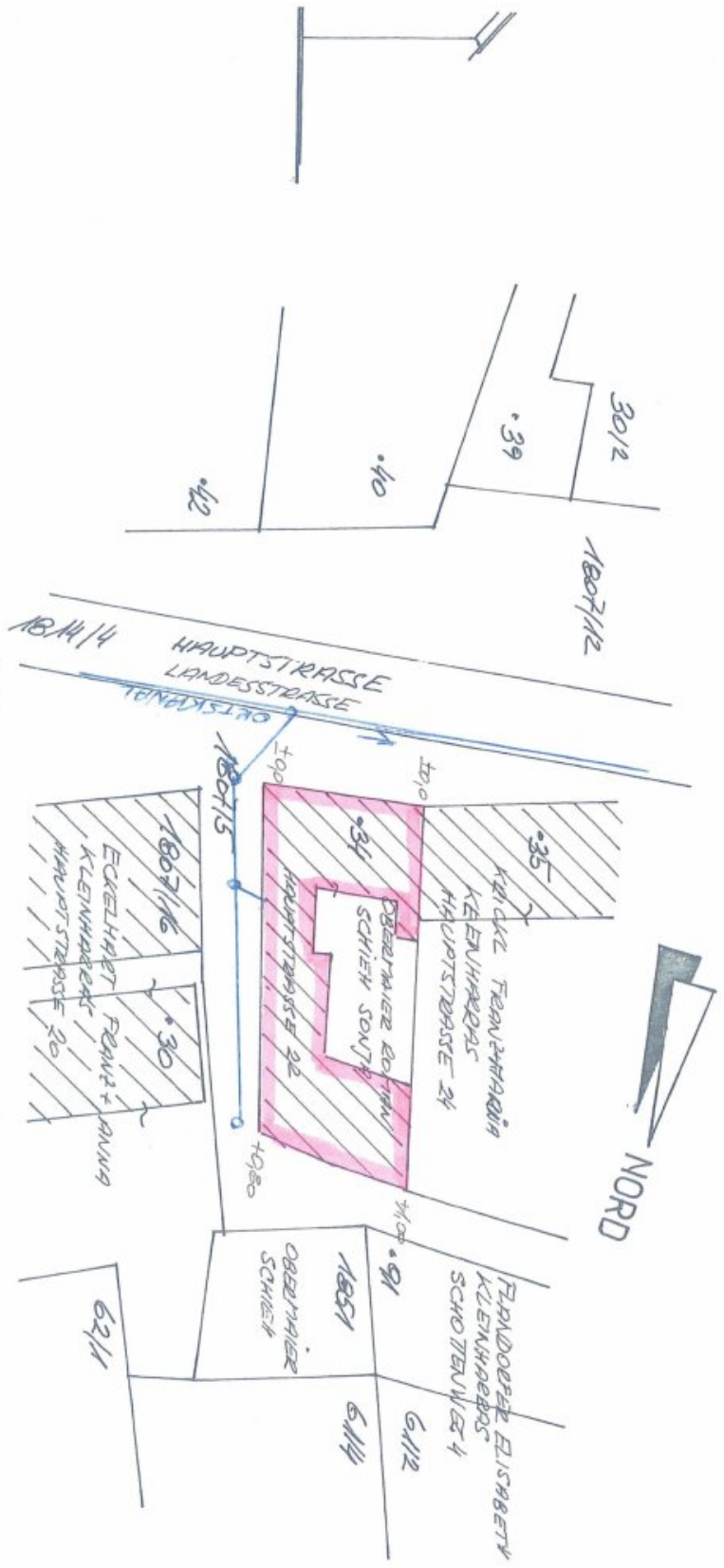


Handwritten signature of the Mayor.

MISTELBACH, IM APRIL 1997



# SITUATION MASSSTAB 1:500



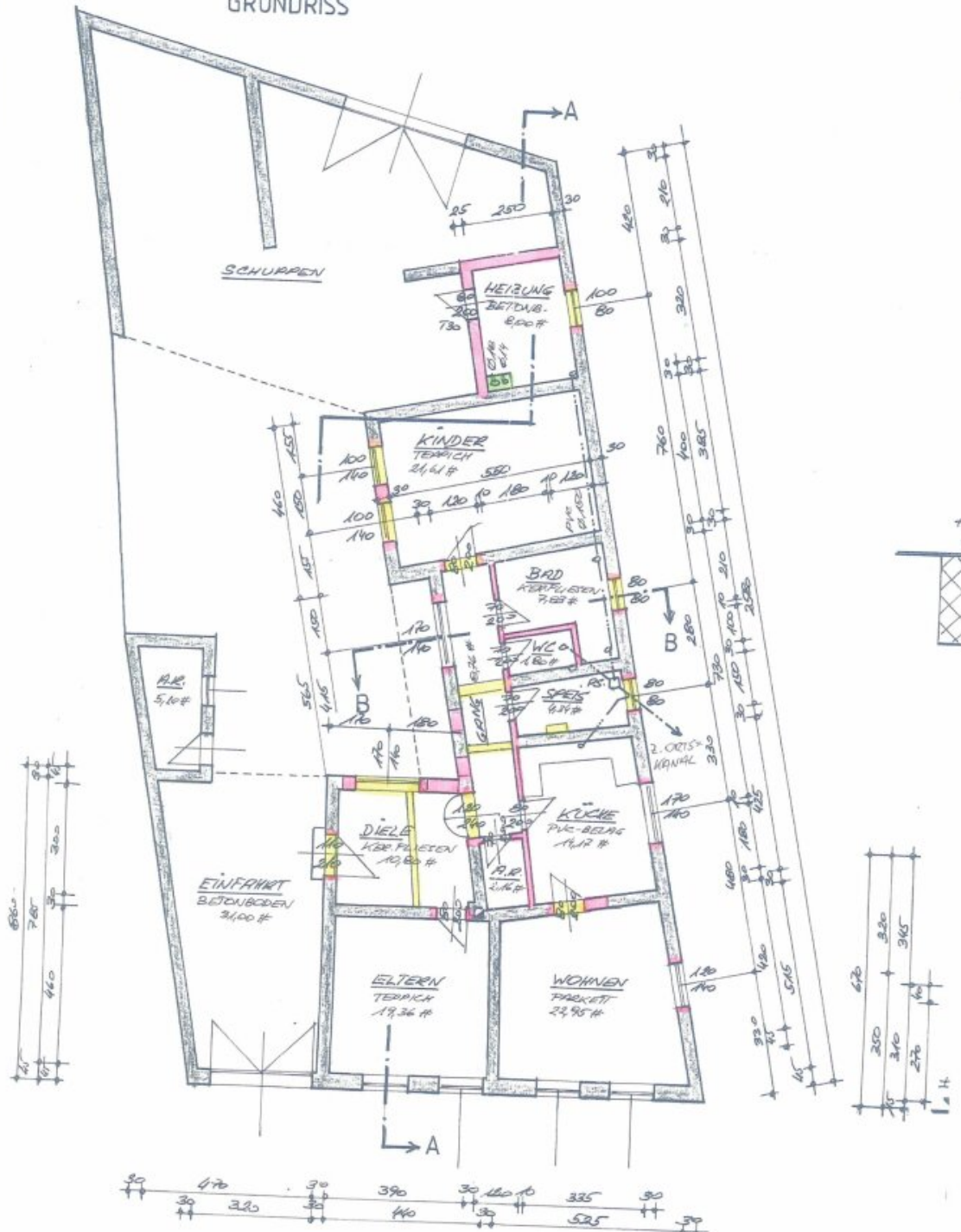


# LEGENDE:

- ZIEGELMAUERWERK
- BETON
- HOLZ
- BESTAND
- ABBRUCH
- GIPS-KRETON

VERBAUTE FLÄCHE	296,25 m <sup>2</sup>
UMBAUTER RAUM	933,18 m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE	113,78 m <sup>2</sup>

## GRUNDRISS

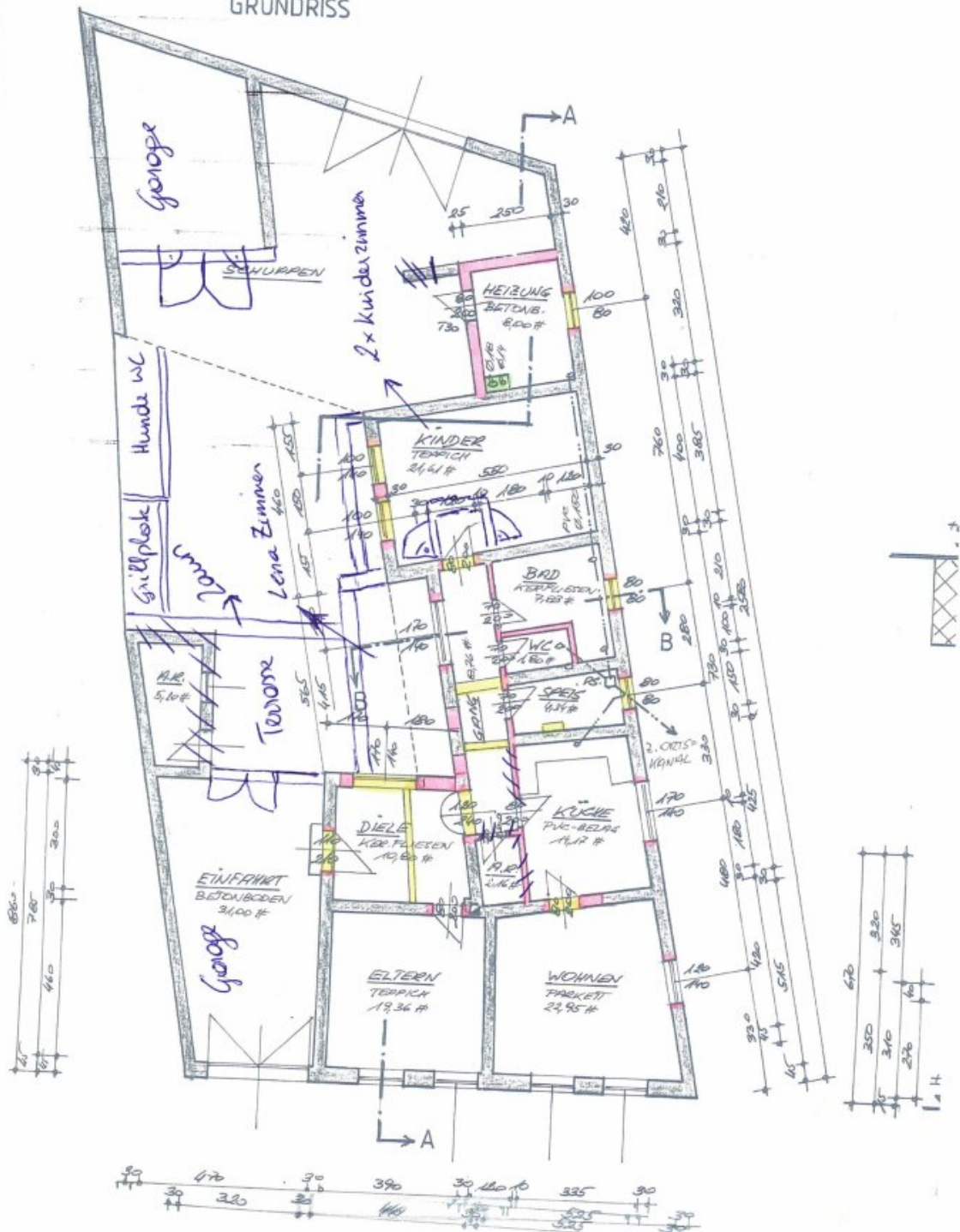


LEGENDE:

- ZIEGELMAUERWERK
- BETON
- HOLZ
- BESTAND
- ABBRUCH
- GIPSKARTON

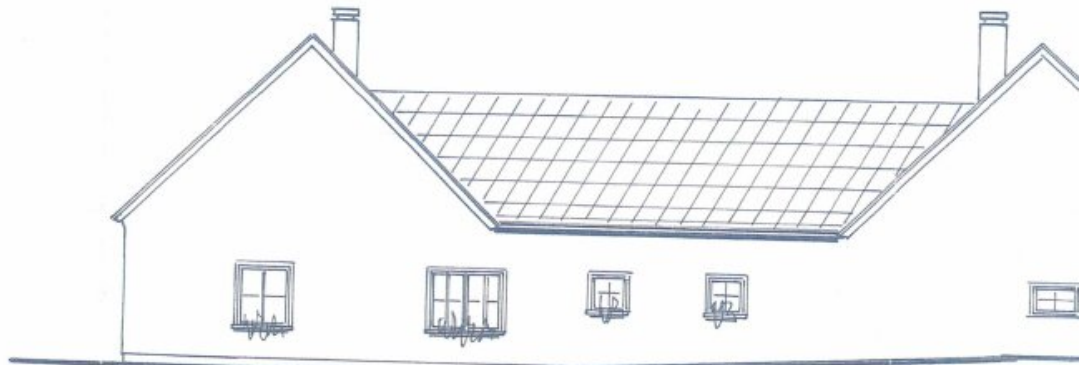
VERBAUTE FLÄCHE	296,25 m <sup>2</sup>
UMBAUTER RAUM	933,18 m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE	113,78 m <sup>2</sup>

# GRUNDRISS





ANSICHT OST



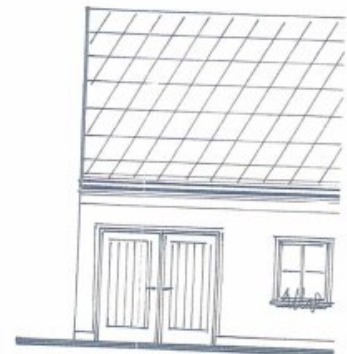
SNITT AA - ANSICHT WEST



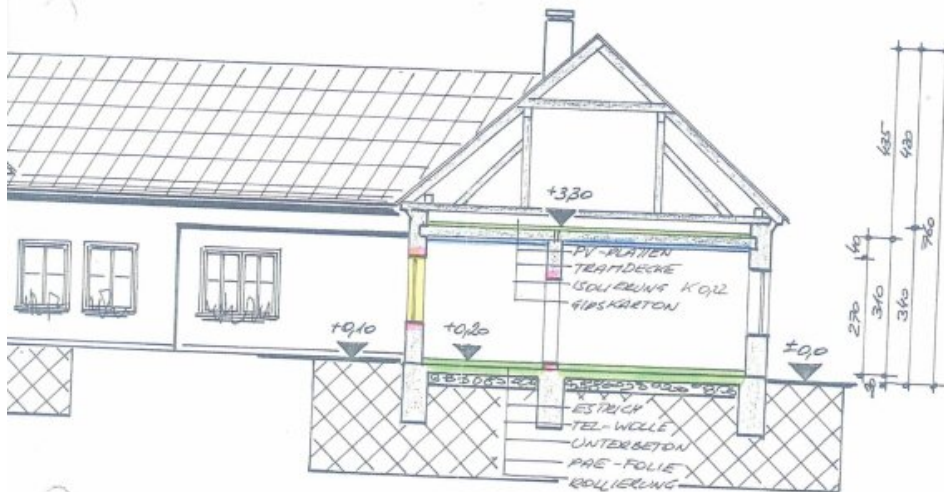
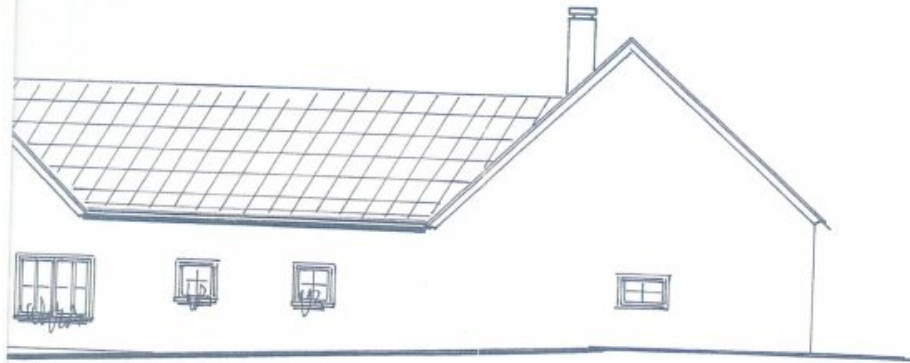
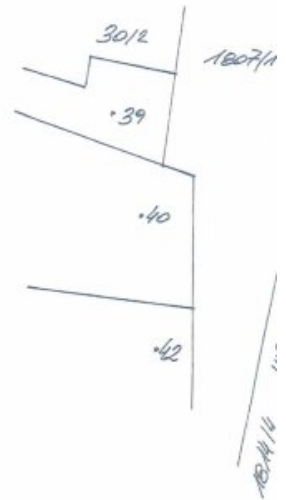
SNITT BB



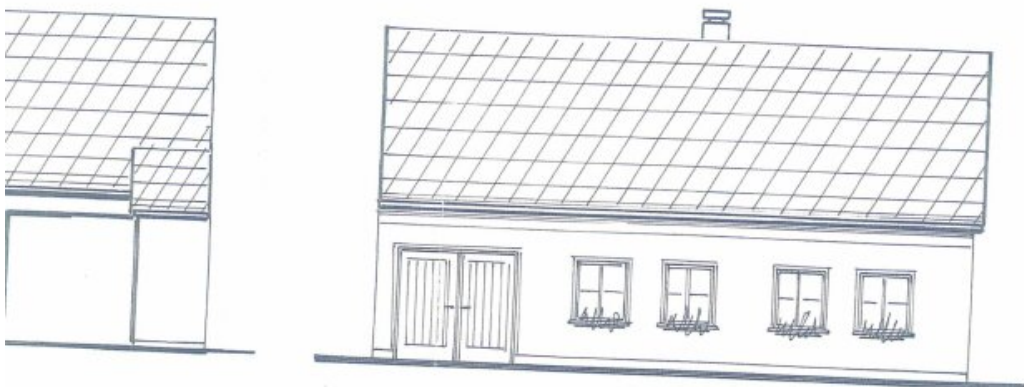
ANSICHT SÜD



SITUATION  
MASSSTAB



ANSICHT SÜD





# Objektbeschreibung

Eindrucksvolle Liegenschaft (Ziegel-Massivbau, historisch 1911 / Umbau 1997 / generalsaniert 2025),

mit 130 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche auf 382 m<sup>2</sup> Eigengrund. Grundstück „Hintaus“ 171 m<sup>2</sup>

## Aufteilung m<sup>2</sup>:

Wohnzimmer (23 m<sup>2</sup>) Wohn-Einbauküche mit Essbereich (16 m<sup>2</sup>), Diele (10 m<sup>2</sup>),

Schlafzimmer (20 m<sup>2</sup>), Fliesenbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Speis, WC,

3 Kinderzimmer, Toreinfahrt als Partyraum oder PKW-Abstellplatz (31 m<sup>2</sup>)

## Außen:

Brunnen, Werkstatt (35 m<sup>2</sup>), 2. Toreinfahrt (Doppelgarage mit E-Einfahrtstor)

Neue Pellets-Heizanlage (vollelektronisch), neue Vollwärmeschutzfassade, neue Kunststofffenster (Mehrscheiben-Sicherheitsglas)

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <2.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <5.500m

### Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.500m

Post <4.000m

## Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap