

Verlieben sie sich in diese generalsanierte Immobilie



Objektnummer: 199716910

Eine Immobilie von Reimer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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.

















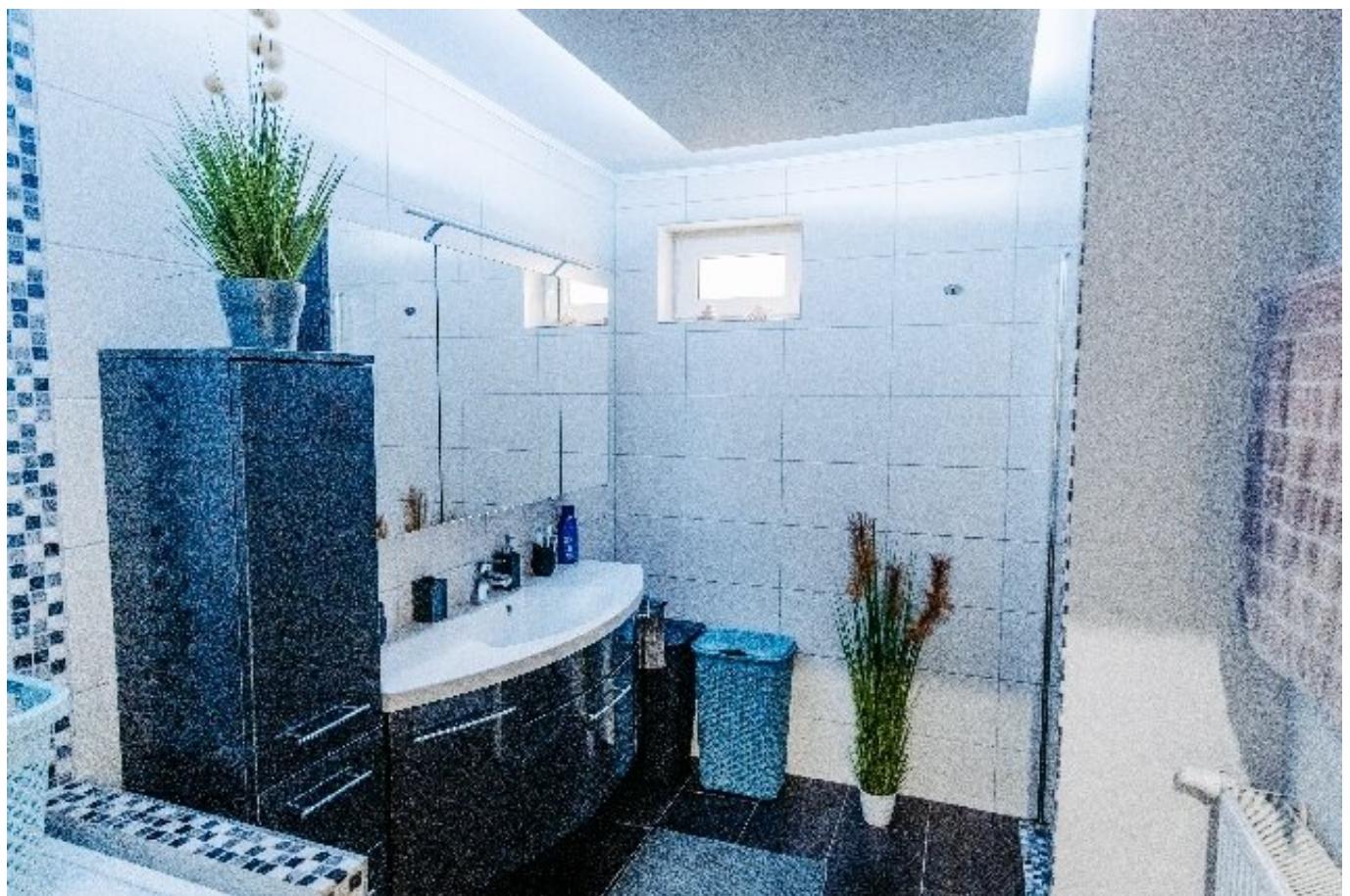














EINREICHPLAN

1 : 100



PROJEKT: WOHNHAUS- UMBAU

BAUORT: KG: KLEINHARRAS, HAUPTSTR. 22

GST: -34 E2: 46

BAUWERBER: OBERMAIER ROMAN,
2123 WOLFPASSING,
BRUNNGASSE 5/2
SCHIEH SONJA,
2126 LADENDORF
AM BAHNHOF 1

BAUWERBER:
Obermaier Roman
Schieh Sonja

BAUFÜHRER:

PLANERFASSER:
Eduard Schmid
2160 Linz
Telefon 222 11 11

BAUBEWILLIGEDE:

**MARKTGEMEINDE
MATZEN-RAGGENDORF**

Auf diesen Plan bezieht sich die
Baubewilligung vom 22.12.97
Der Bürgermeister:



Heller

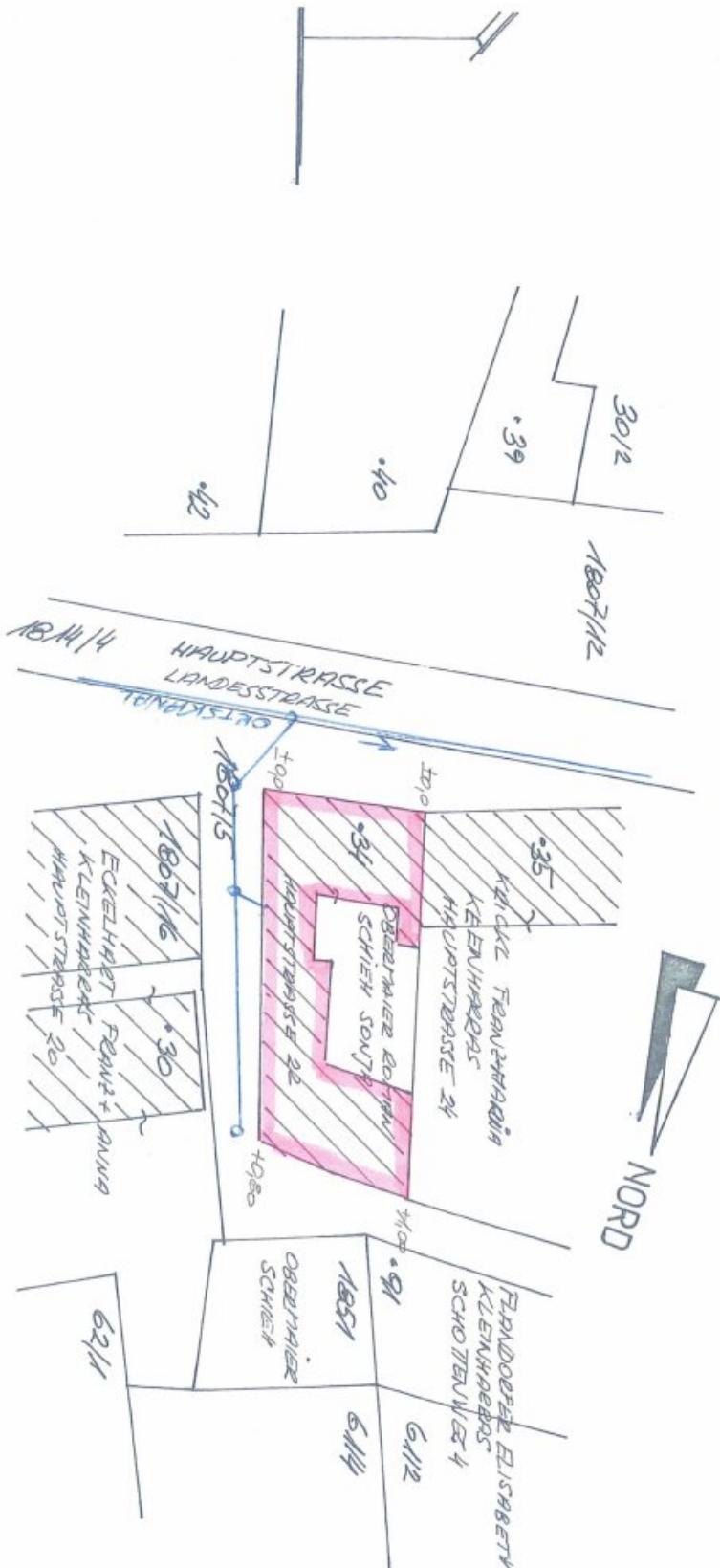
MICHTEBACH, im April 1997

91.7

SITUATION
MASTERS 1:500

SITUATION
MASSSTAB 1:500

WORD

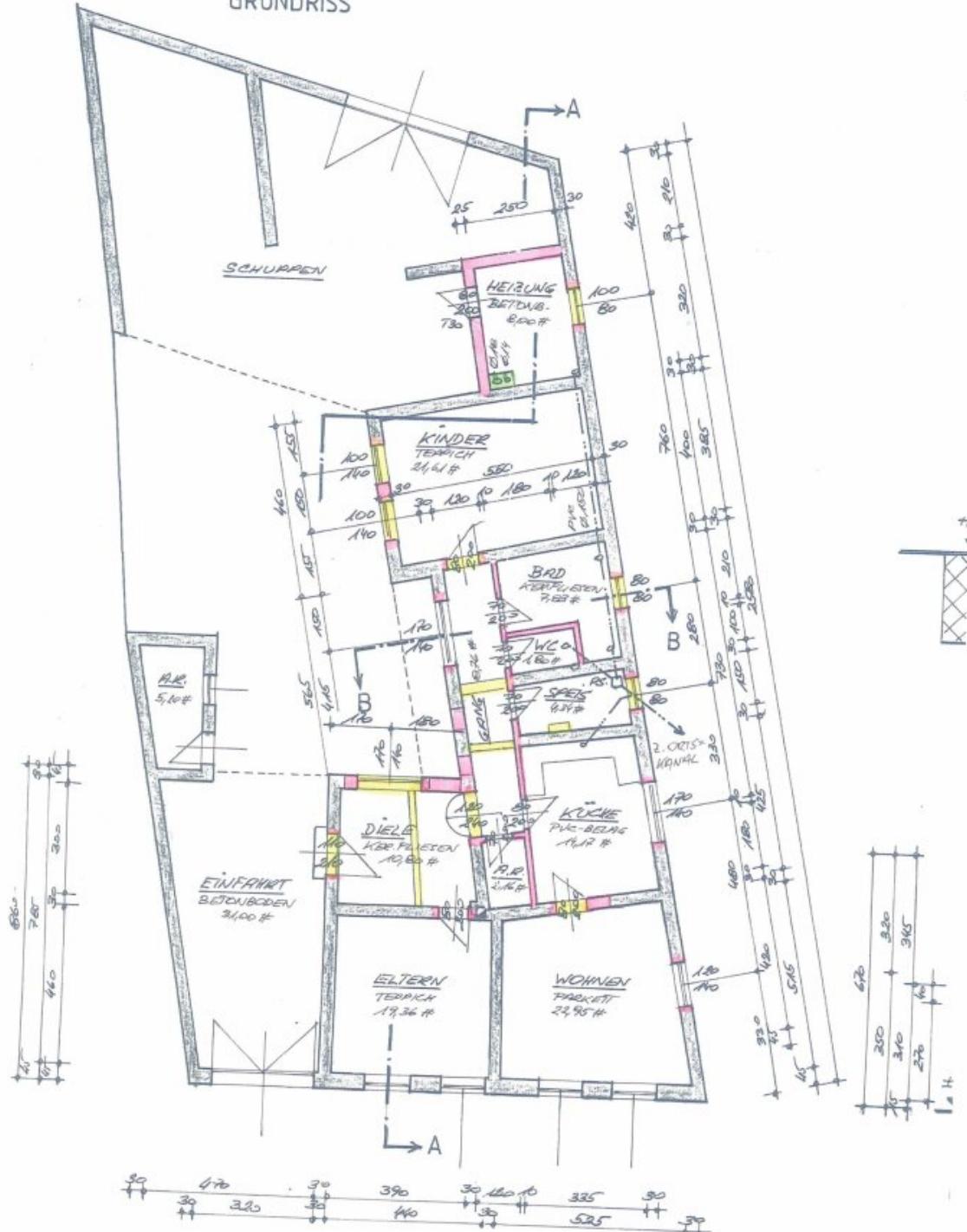


LEGENDE:

- ZIEGELMAUERWERK
- BETON
- HOLZ
- BESTAND
- ABBRUCH
- GIPS-KARTON

VERBAUTE FLÄCHE	296,25 m ²
UMBAUER RAUM	983,18 m ³
WOHNUTZFLÄCHE	113,78 m ²

GRUNDRISS

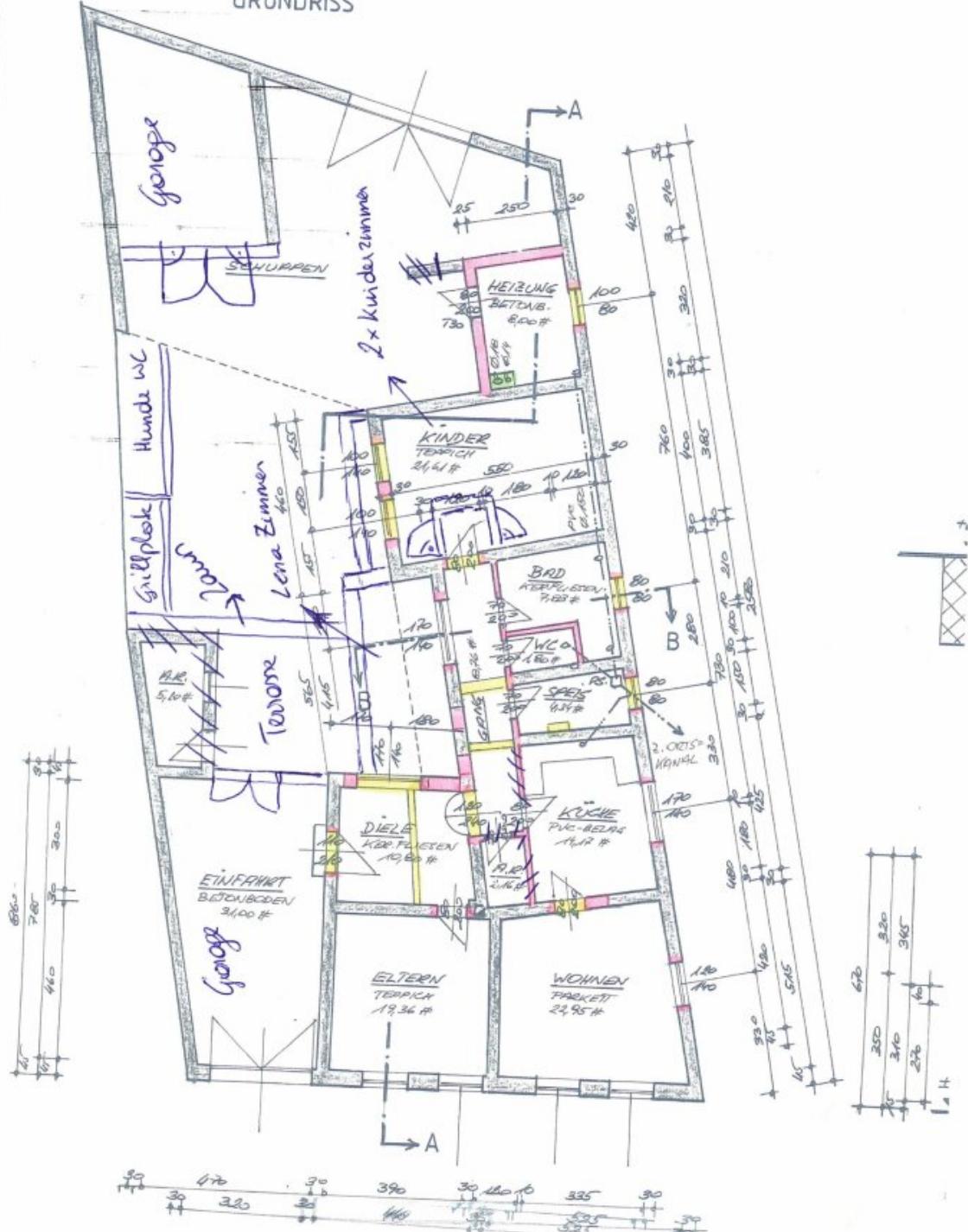


LEBENDE:

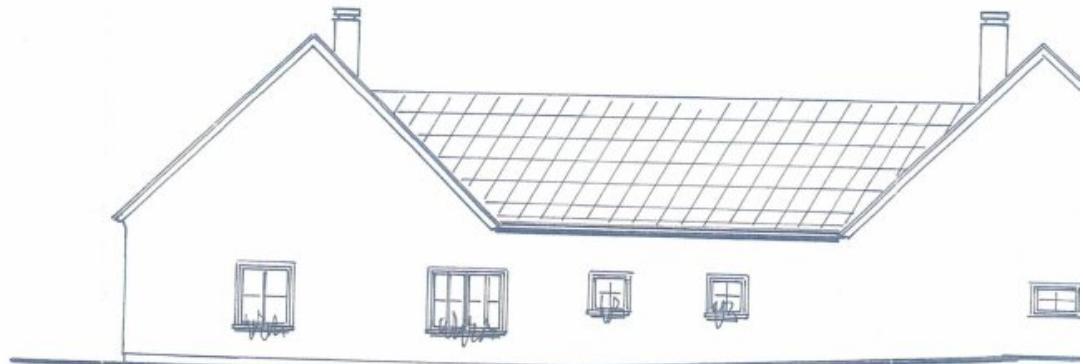
-  ZIEGELMAUERWERK
-  BETON
-  HOLZ
-  BESTAND
-  ABBRUCH
-  GIPS KARTON

VERBAUTE FLÄCHE 296,25 m²
 UNBAUTER RAUM 933,18 m³
 WOHNNUTZFLÄCHE 113,78 m²

GRUNDRISS



ANSICHT OST



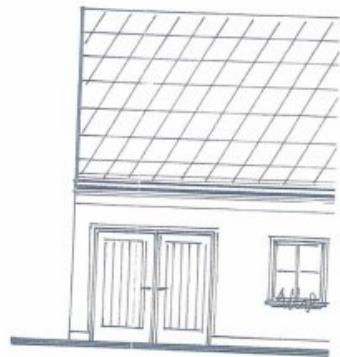
SCHNITT AA - ANSICHT WEST

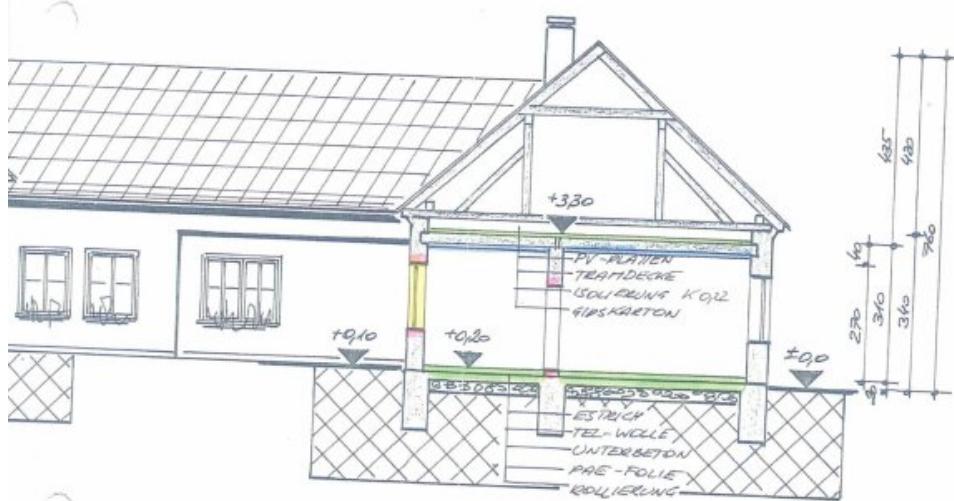
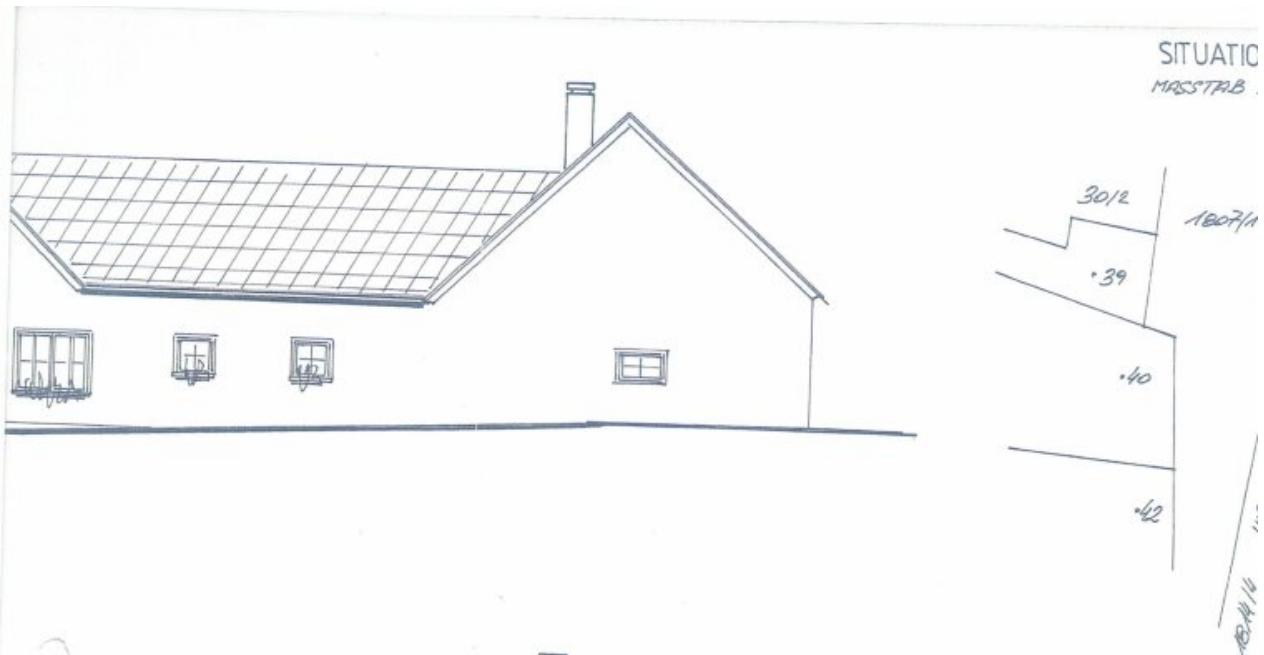


SCHNITT BB

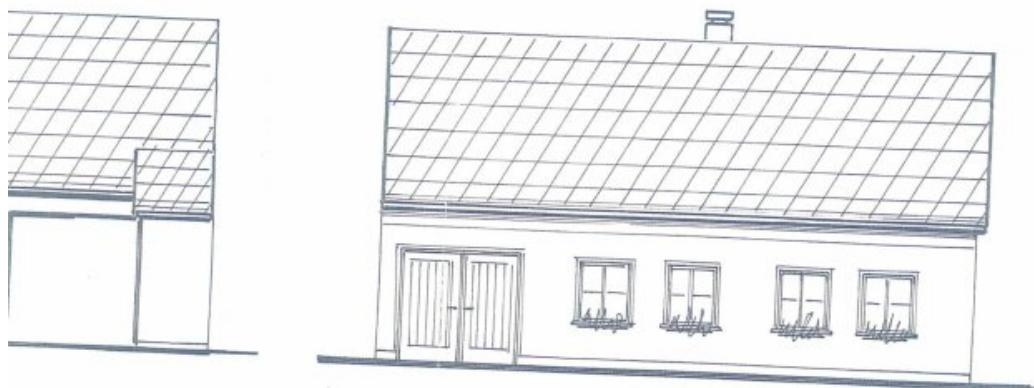


ANSICHT SÜD





ANSICHT SÜD



Objektbeschreibung

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

mit 130 m² Wohnnutzfläche auf 382 m² Eigengrund. Grundstück „Hintaus“ 171 m²

Aufteilung m²:

Wohnzimmer (23 m²) Wohn-Einbauküche mit Essbereich (16 m²), Diele (10 m²),

Schlafzimmer (20 m²), Fliesenbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Speis, WC,

3 Kinderzimmer, Toreinfahrt als Partyraum oder PKW-Abstellplatz (31 m²)

Außen:

Brunnen, Werkstatt (35 m²), 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