Bastlerhit mit großem Garten - ruhig in einer Sackgasse gelegen



Objektnummer: 6115/3335032

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berggasse 14
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Steinabrückl
Baujahr:	1963
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	750,00 m²
Kaufpreis:	245.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

T +43 664 30 88 940















































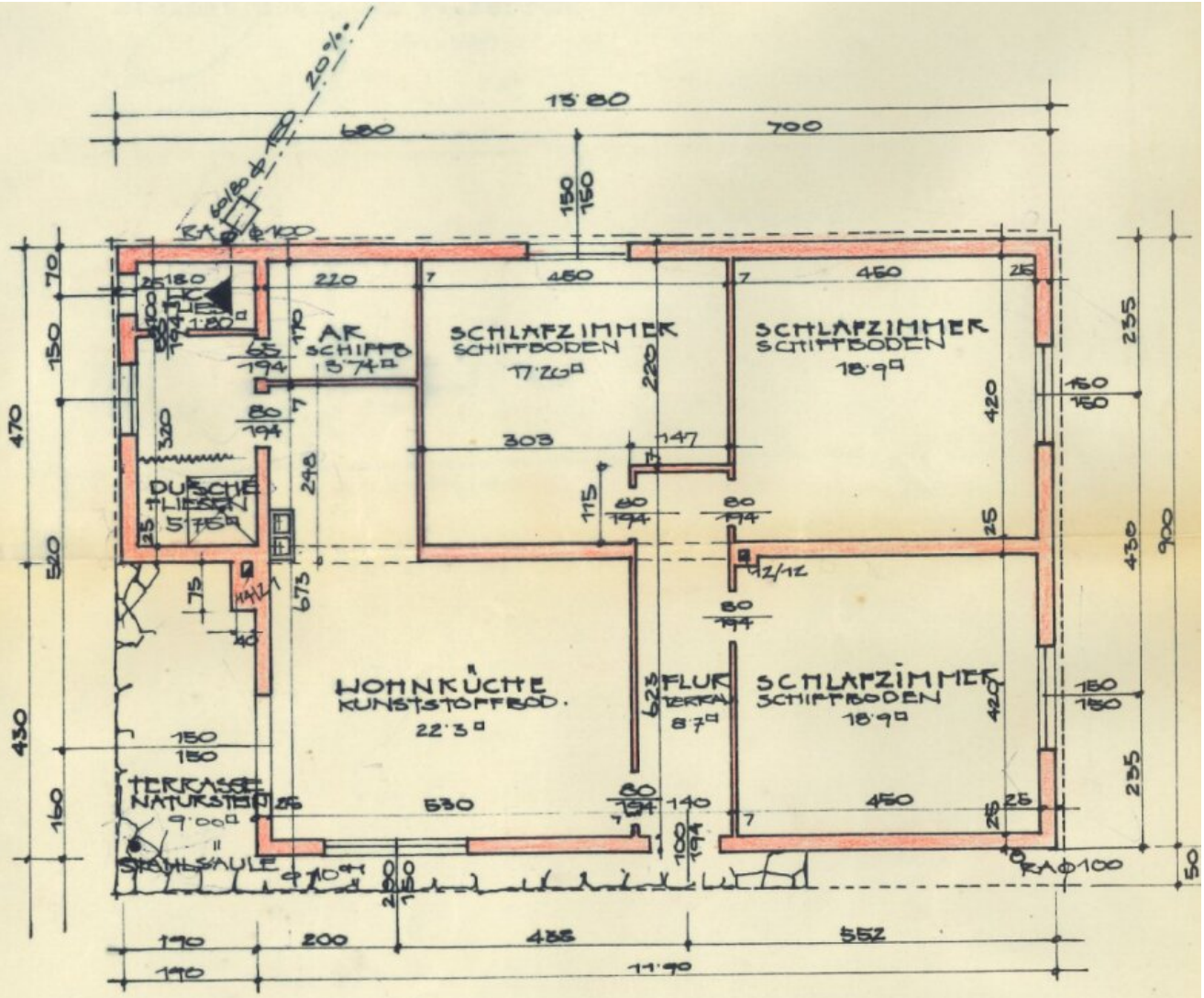








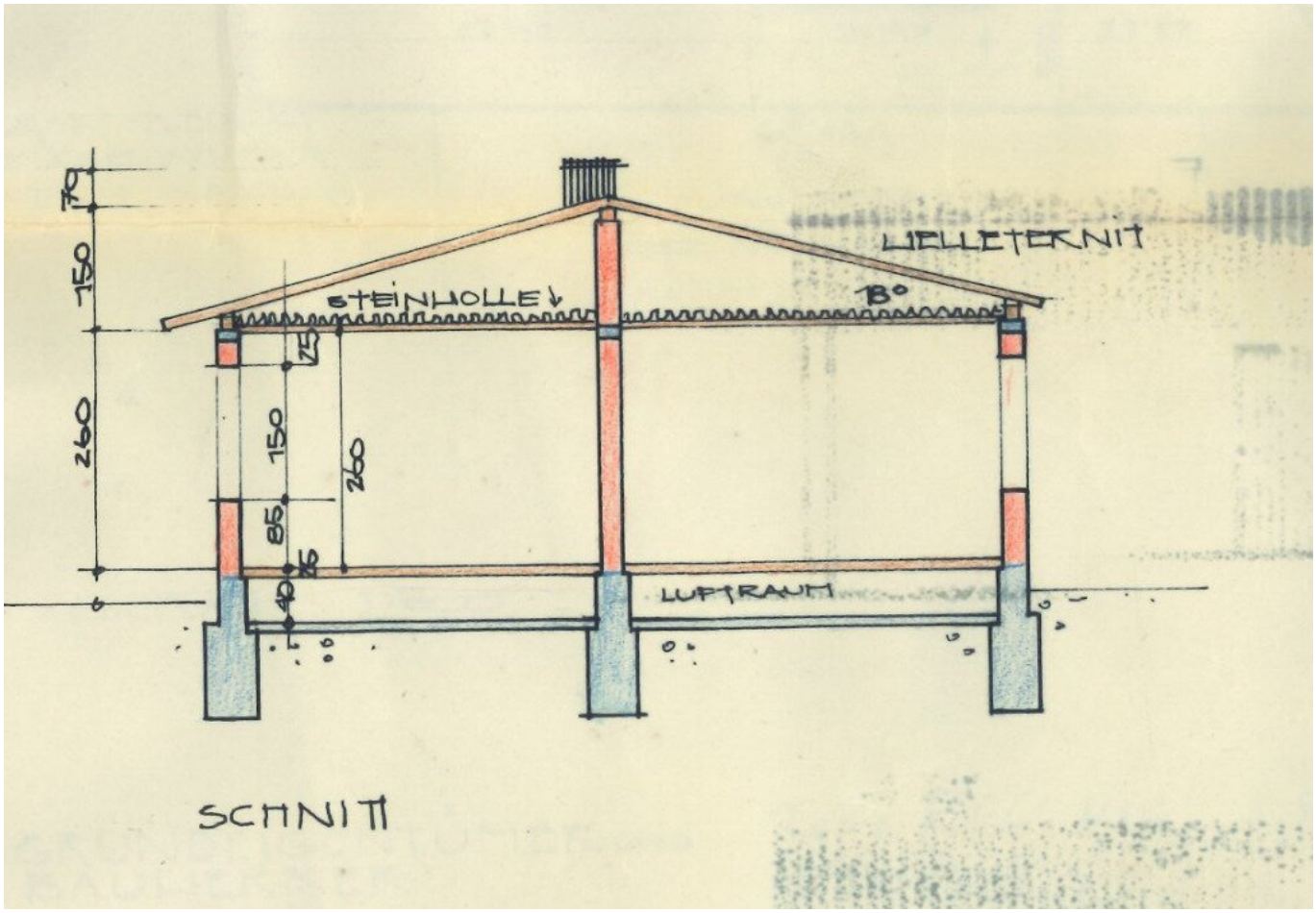




PLAN

VERBAUTE FLÄCHE = 124·5 M²
UMBAUTER RAUM: 376·5 M³

Ortsgemeinde Steinabrückl
Verw. Bez. Wr. Neustadt
Land Niederösterreich

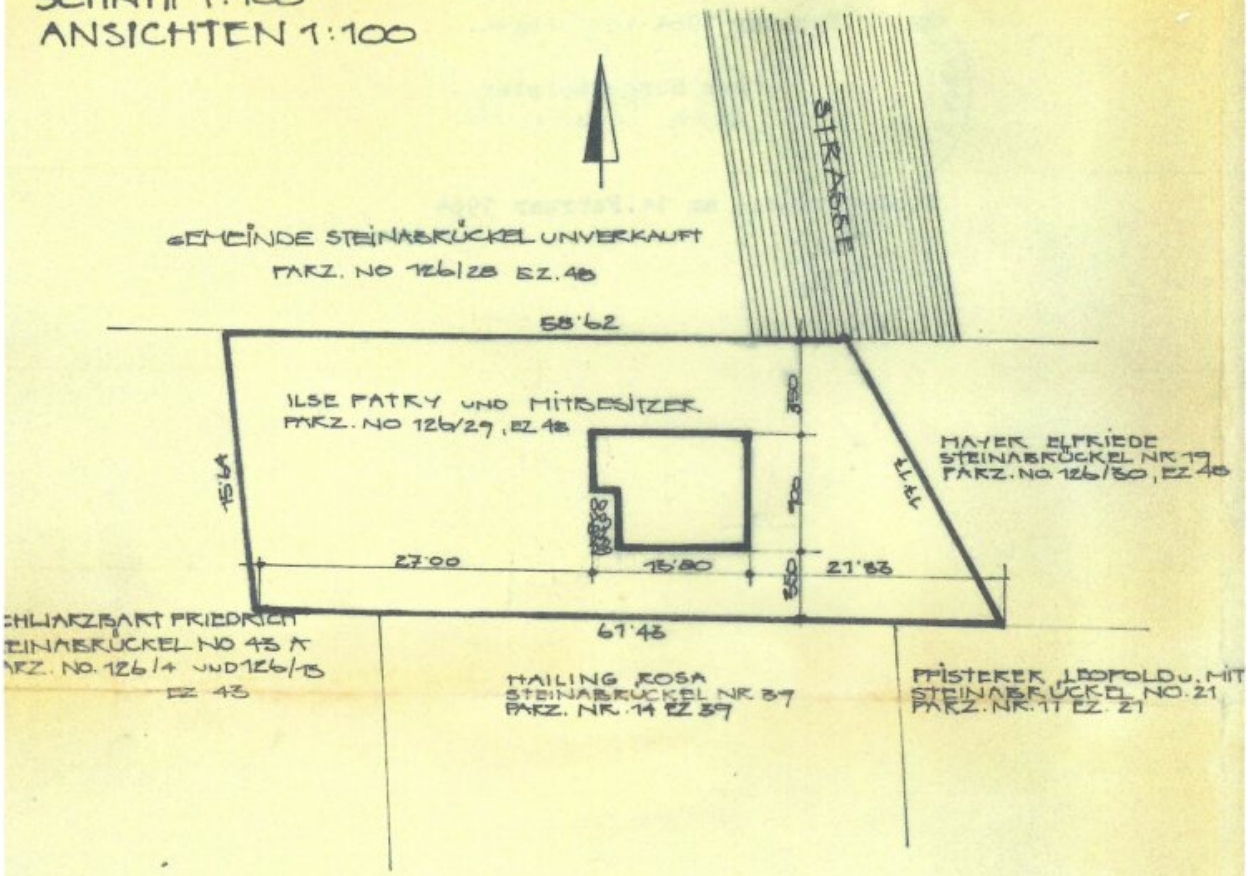

79
150
260
75
150
260
85
25
40
STEINWOLLE
WELLETERNIT
18°
LUFTRAUM

SCHNITT

HAUS IN STEINABRÜCKL EZ 48

ILSE PATRY WIEN 5., LAURENZG. 14/3/17 UND MITBESITZER

PLAN 1:100
SCHNITT 1:100
ANSICHTEN 1:100



LAGEPLAN 1:500

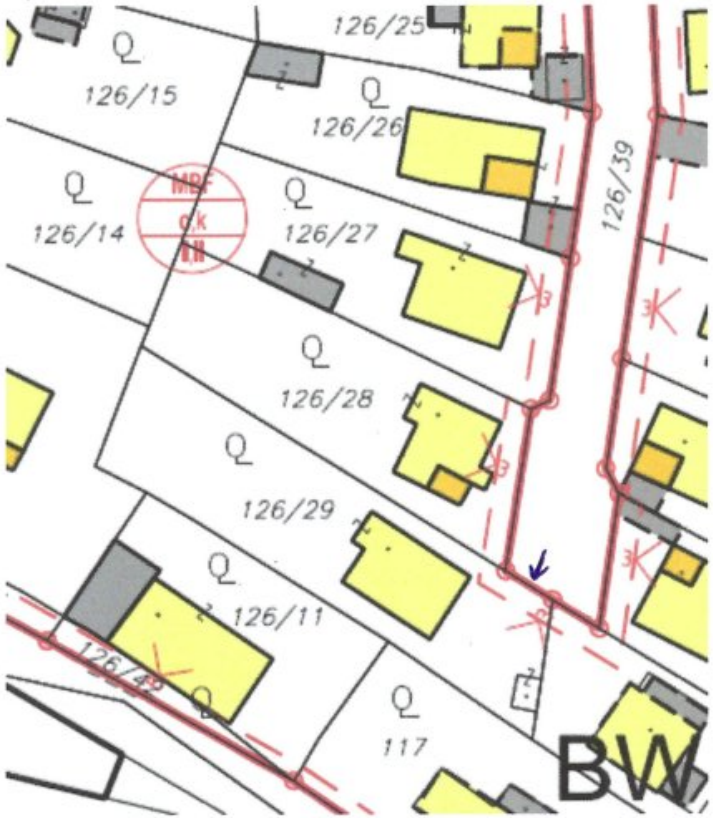
GRUNDEIGENTÜMER UND BAUWERBER: ROSA ZELLNIG 5. RAMPERSTORFERG.
HEDW. BIEGLMEIER 5. JOHANNA G.
ILSE PATRY 5. LAURENZG. 14

PLANVERFASSER UND BAUFÜHRER:

ING. J. TSCHERFINGER
STADTBAUMEISTER
WIEN, XIV., BRETTENSEERSTR. 37
TEL. 92-12-76

WIEN, JUNI 1963

Für die gegenständliche Liegenschaft, ist folgende Grundstückskonfiguration im zukünftigen Bebauungsplan vorgesehen:



- **Bebauungsdichte: Maximal bebaubare Fläche „MBF“**
  MBF = Maximal bebaubare Fläche
  Maximale Grundrissfläche von Hauptgebäuden
  150m² + 5% der Bauplatzfläche + Nebengebäude (bis zu 100m² insgesamt)

- **Bebauungsweise: offen**

- **Bauklasse I** *(bis 5m)*, **II** *(über 5m bis 8m)*


126/25
126/15
126/26
126/14
126/27
126/39
126/28
126/29
126/11
126/12
117
BW

Objektbeschreibung

Bastlerhit mit großem Garten - ruhig in einer Sackgasse gelegen.

98 m² Wfl + 9 m² Terrasse + ca. 750 m² Garten + Geräteschuppen

Vorzimmer - Wohnküche mit offener Küche und Kaminanschluss - 3 Zimmer, zwei davon

mit Zugang zum Garten - Badezimmer mit Dusche, Fenster, Handwaschbecken - WC und Bidet -

Abstellraum - Dachlucke mit ausziehbarer Stiege zum Dachboden - Geräteschuppen im Garten.

Bei einem Neubau hätte man die Bauklasse I,II - Bauweise offen.

Perfekte Wohnlage ruhig mit viel Natur und durch die nähe zu Wr.Neustadt mit den Einkaufszentren, Schulen, Kindergarten, Banken, Ärzten usw. hat man die vorteile einer Großstadt.

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.375m
Apotheke <3.475m
Krankenhaus <5.225m
Klinik <8.025m

Kinder & Schulen
Schule <2.350m
Kindergarten <1.700m
Höhere Schule <5.475m
Universität <5.050m

Nahversorgung
Supermarkt <2.125m
Bäckerei <2.025m
Einkaufszentrum <5.950m

Sonstige

Bank <2.425m
Geldautomat <2.425m
Post <2.400m
Polizei <2.225m

Verkehr
Bus <400m
Autobahnanschluss <1.625m
Bahnhof <1.975m
Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap