

Gediegenes Einfamilienhaus in Schleimbach



Objektnummer: 6822/487

Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Schleinbach
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	153,55 m ²
Nutzfläche:	153,55 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	73,98 m ²
Heizwärmebedarf:	E 160,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,12
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	76,24 €
USt.:	7,62 €
Provisionsangabe:	

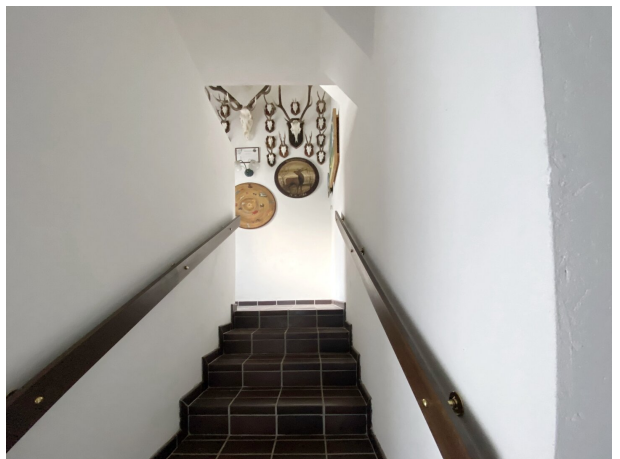
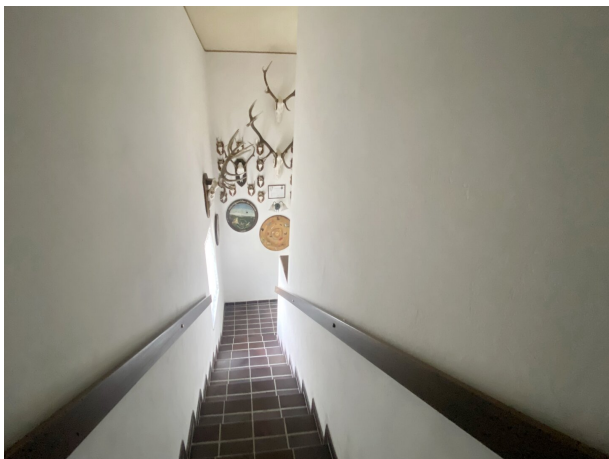
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Wolfgang Grande

Grande Immobilien GmbH
Hauptstraße 61









The floor plan illustrates a symmetrical two-unit residential building. Each unit is composed of the following spaces and features:

- WOHNRAUM (Living Room):** 23.50m², covered with carpet (TEPPICH).
- KÜCHE (Kitchen):** 7.36m², covered with tiles (FLIESEN).
- WC (Bathroom):** 2.8m², covered with tiles (FL.).
- VORR. (Hallway):** 6.32m², covered with tiles (FLIESEN).
- BALKON (Balcony):** Attached to the living room.
- W.F. (Bathroom):** 2.40m², covered with tiles (FL.), located near the entrance.

The plan includes extensive dimensioning for room sizes, wall thicknesses, and overall building dimensions. Door and window symbols are used to indicate their locations and types throughout the layout.

Architectural floor plan of a three-bedroom apartment. The plan includes the following rooms and dimensions:

- Schlafraum 1 (Top Left):** 25.99 m² Teppich
- Schlafraum 2 (Top Right):** 18.29 m² Teppich
- Schlafraum 3 (Bottom Left):** 14.00 m² Teppich
- Gang (Central Corridor):** 8.23 m²
- BAD (Bathroom):** 5.15 m² F.L.
- TEPPICH (Central):** 2.20 m²

The plan also shows a staircase (17/26) and various door and window openings. Dimensions are provided for the overall footprint and individual room areas.

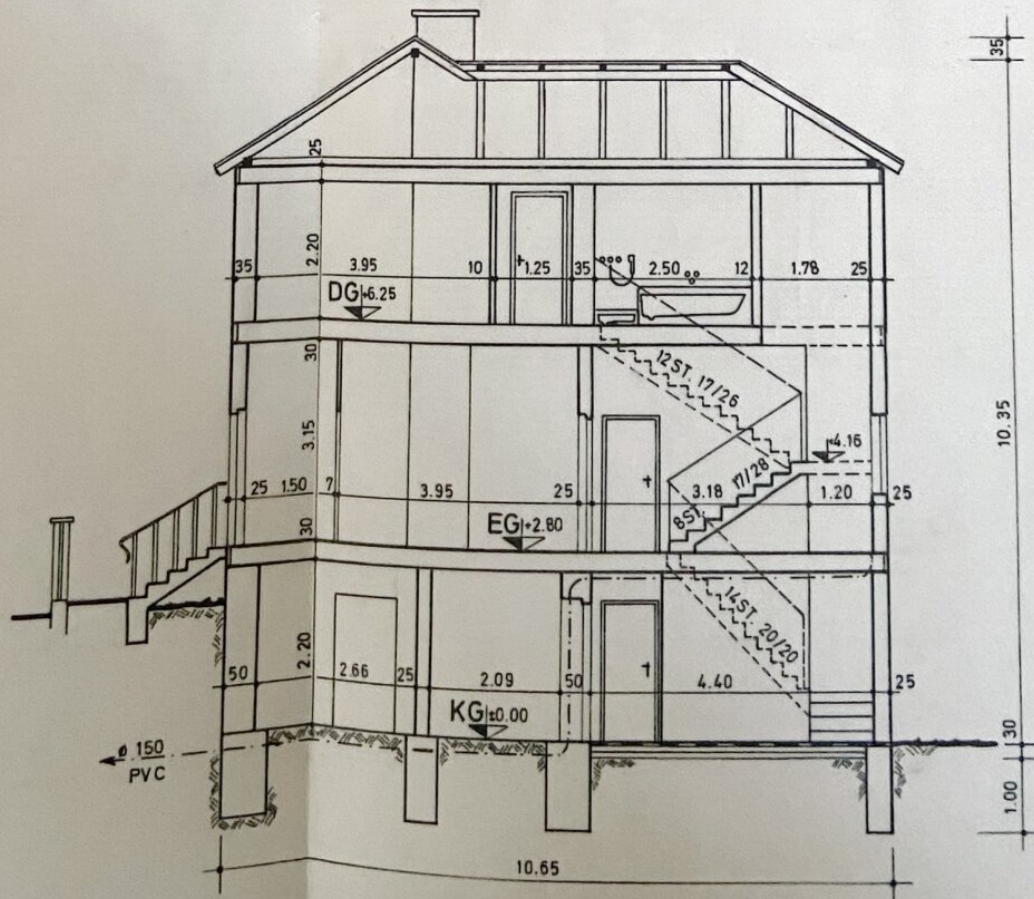
Architectural floor plan of a building with dimensions and room labels. The plan includes the following rooms and areas:

- AR.** (Attic Room): 3.72 m² BETON.
- WC** (Toilet): 2.87 m²
- KELLER** (Basement): 10.86 m² LEHMBODEN
- KELLER** (Basement): 23.00 m² BETONB.
- KELLER** (Basement): 7.60 m²
- ABSTELLRAUM** (Storage Room): 23.00 m² BETONB.

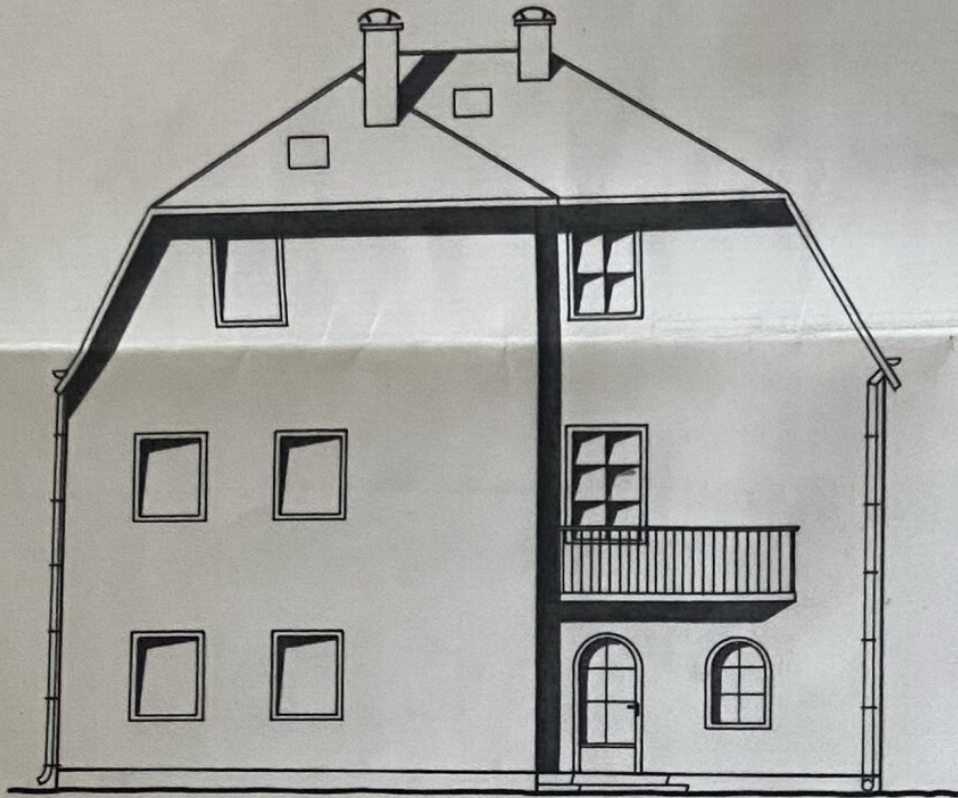
The plan also shows various dimensions and structural details, including wall thicknesses, door openings, and floor levels. Key dimensions include:

- Overall width: 12.20 m
- Overall depth: 10.65 m
- Room dimensions: 3.72 m², 2.87 m², 10.86 m², 23.00 m², 7.60 m², 23.00 m²
- Structural details: 110, 200, 150, 80, 200, 120, 10, 2.39, 3.30, 80, 200, 50, 200, 400, 200, 50/60, 100, 92, 119, 1.60, 2.10, 3.45, 1.00, 1.95, 2.10, 5.05, 1.00, 25, 12.20

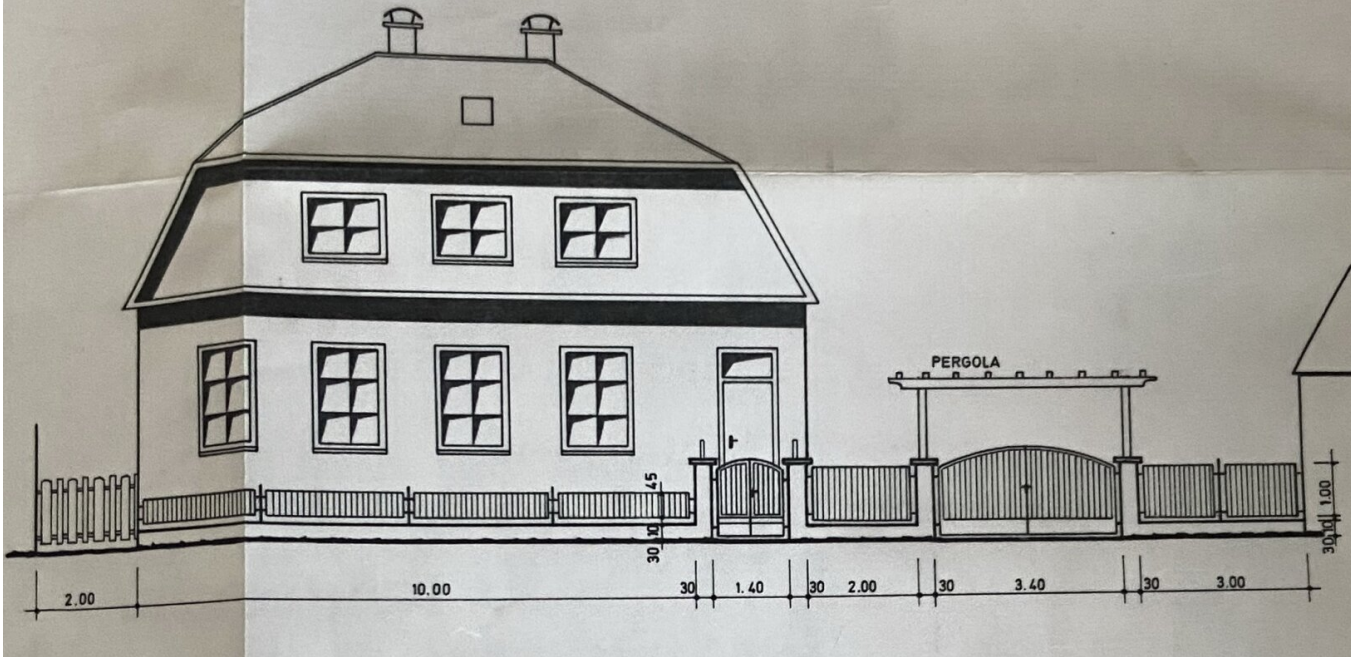
SCHNITT A-A



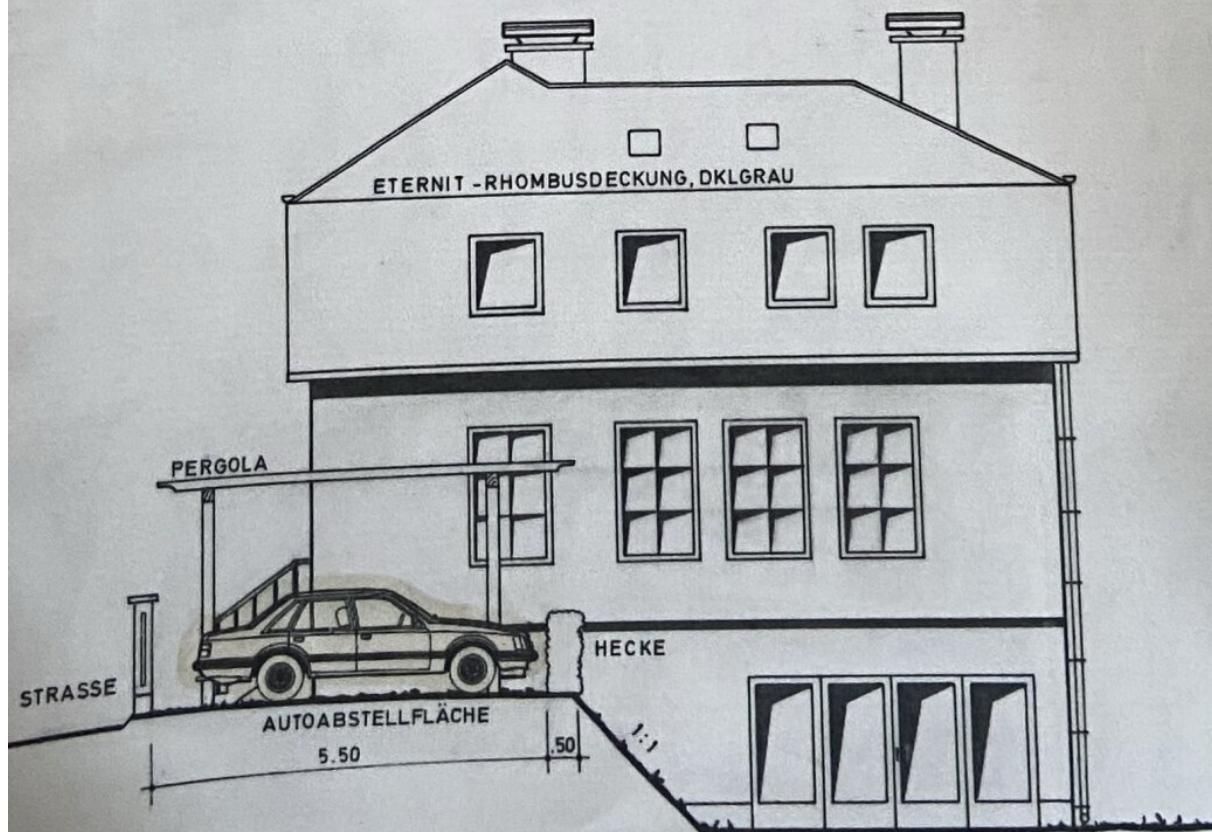
NORDANSICHT



SÜDANSICHT



OSTANSICHT



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr gepflegtes und solides Einfamilienhaus mit 5 Zimmern und ca. 154 qm Wohnfläche auf 2 Ebenen mit einem ca. 74 qm großen Keller und mit einem ca. 541 qm großen Garten. Das Haus wird mit jeweils einem Kachelofen in jeder Ebene und / oder einer Elektroheizung beheizt. Es gliedert sich in:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer 1
- Wohnzimmer 2
- WC

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Bad mit Wanne, WC und Fenster

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Klinik <5.500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap