

**Senftenberg im Weinbaugebiet Kremstal:
Zweifamilienhaus mit Balkonen, Garten und Garage**



Objektnummer: 5998/628

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3541 Senftenberg
Wohnfläche:	186,00 m ²
Balkone:	2
Garten:	464,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 253,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	280.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778

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

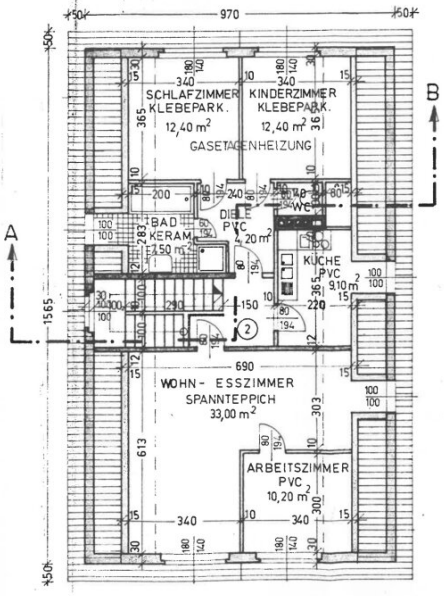
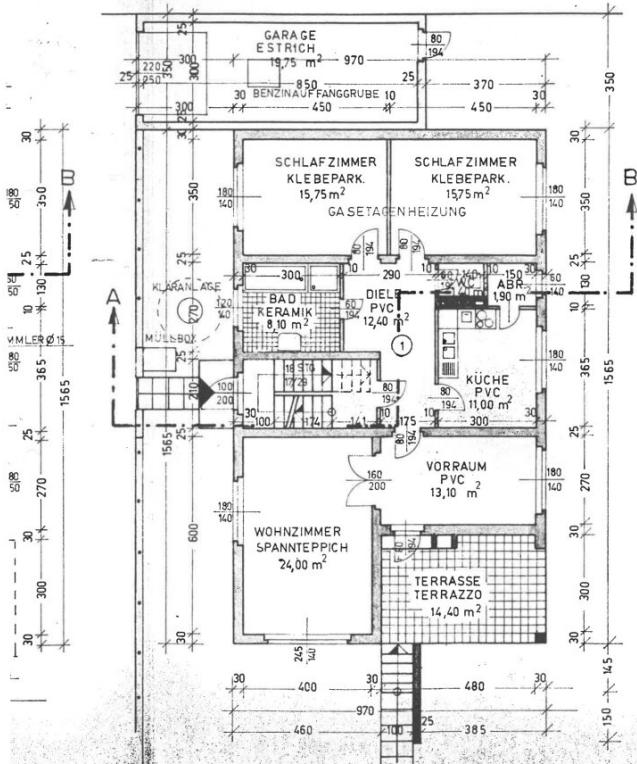






ERDGESCHOSS:

DACHGESCHOSS:



DEWISCH
KREMS
GST. 1370/3

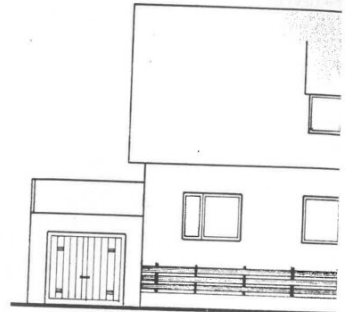


- STAHLBETON
- STAMPFBETON
- SCHALSTEIN
- HOHLBLOCKS
- ZWISCHENWA
- NF - ZIEGELS

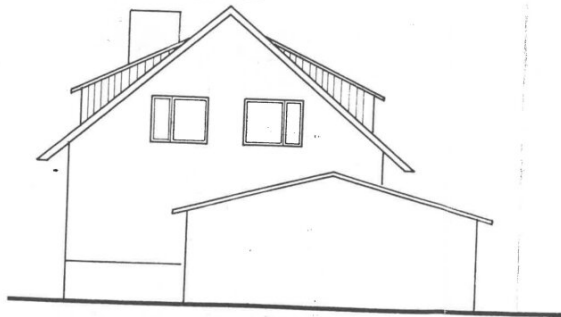
SÜDANSICHT:



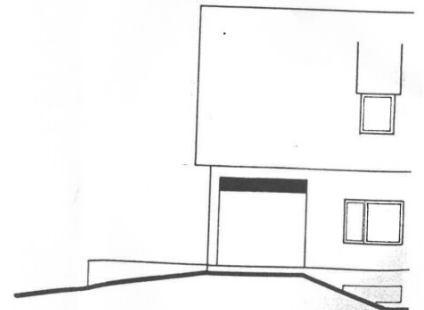
WESTANSICHT:



NORDANSICHT:



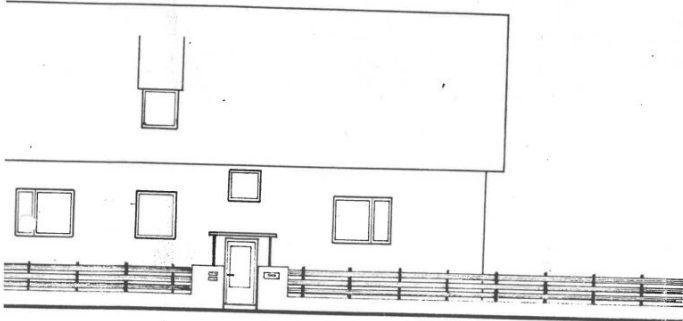
OSTANSICHT:



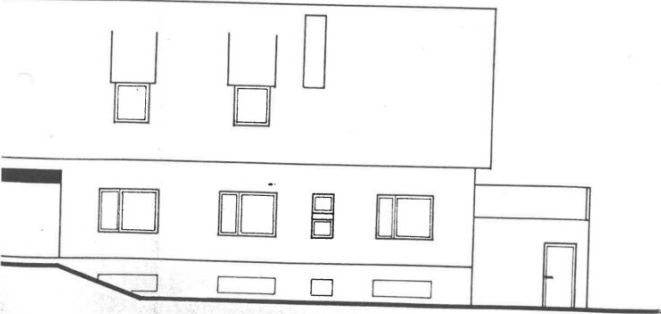
+9,10
+8,00
+6,50
+5,30
+4,30

+0,00

CHT:



ANSICHT:



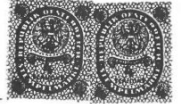
PLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINES ZWEIFAMILIENHAUSES

M 1:100

FÜR ALOSIA BROUM 1060 WIEN STUMPERGASSE 6 1 11
UND HERRN KARL SCHANDL 3541 SENFTENBERG 142
AUF DEM GRUNDSTÜCK NR 1370 5 ALTE EZ. 592
DER KAT. GEM. SENFTENBERG.

BAUHERRN:

Alosia Broum
Karl Schandl



GRUNDEIGENTÜMER

Alosia Broum
Karl Schandl

BAUFÜHRER:

PLANVERFASSER

Franz



Dieser Plan hat der Bauverwaltung
am 11. 1921
vorgelegen. Der Bürgermeister



Mayer

BAULEITER:

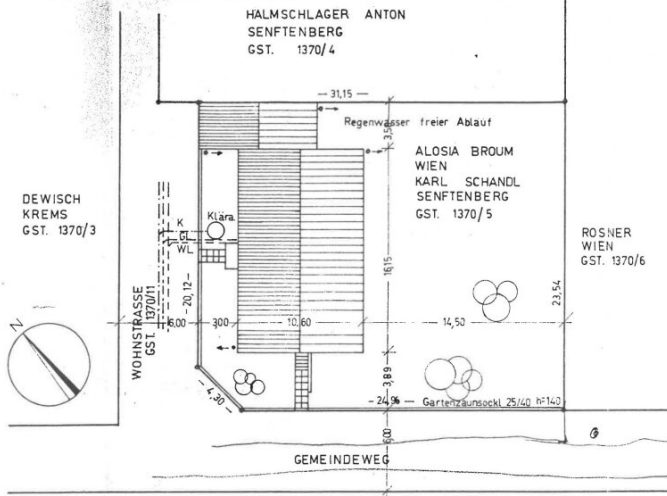
Franz



BAUBEHÖRDE:

Architekt Professor Franz Otto Böhm Wien 23
1238 Mauer Schwarzwaldgasse 31 Tel. 86 00 423
WIEN IM JUNI 1921 PZ. 1070 BLATT. 2. 62 KARL SCHANDL

LAGEPLAN M 1:250:



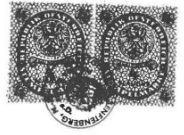
- STAHLBETON
- STAMFBETON
- SCHALSTEINE
- HOHLBLOCKSTEINE
- ZWISCHENWANDSTEINE
- NF - ZIEGELSTEINE

WOHNUNG 1		WOHNUNG 2	
SCHLAFZIMMER	15,75 m ²	SCHLAFZIMMER	12,40 m ²
SCHLAFZIMMER	15,75 m ²	KINDERZIMMER	12,40 m ²
BAD	8,10 m ²	BAD	7,20 m ²
WC	1,40 m ²	WC	1,40 m ²
ABSTELLRAUM	1,90 m ²	KÜCHE	9,10 m ²
KÜCHE	11,00 m ²	DIELE	4,20 m ²
DIELE	12,40 m ²	WOHN- ESSZIMMER	33,00 m ²
VORRAUM	13,10 m ²	ARBEITSZIMMER	10,20 m ²
WOHNZIMMER	26,00 m ²		89,90 m ²
	103,40 m ²		
GRUNDSTÜCKS FLÄCHE	650,00 m ²		
BEBAUTE FLÄCHE	194,00 m ²		
UNVERBAUTE FLÄCHE	456,00 m ²		
UMBAUTER RAUM	1 100,00 m ²		
WOHNUTZFLÄCHE	193,30 m ²		

PLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINES **E**
ZWEIFAMILIENHAUSES
M 1:100

FÜR FRAU ALOISIA BROUM, 1060 WIEN STUMPERGASSE 6/1/11 UND HERRN KARL SCHANDL, 3541 SENFTENBERG 142. AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 1370/5 ALTE E.Z. 592 DER KAT. GEM. SENFTENBERG.

BAUHERRN:
Aloisia Broum
Karl Schandl



GRUNDEIGENTÜMER:
Aloisia Broum
Karl Schandl

BAUFÜHRER:
Dieser Plan hat die Hauptmanuskript
von 11. JULI 1971
vorgelegen. Der Bürgermeister

PLANVERFASSER:
Franz



BAULEITER:
Franz



BAUBEHÖRDE:

Architekt: Professor Franz Otto Böhm Wien 23
1238 Mauer Schwarzwaldgasse 31 Tel. 86 00 428
WIEN, IM JUNI 1971 PZ 1069 PLATT 1 GZ. KARL SCHANDL

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Sackgasse von Senftenberg, ca. 9 km von Krems liegt dieses Zweifamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von 193,30 m², verteilt auf 2 Wohnebenen, mit Kellergeschoß, Garage und Gartenfläche.

- Wohnnutzfläche: 193 m²
- Grundstücksfläche: 650 m²
- Bebaute Fläche: 184 m²
- unverbaute Fläche / Garten: 466 m²
- Umbauter Raum: 1.100 m²

Raumaufteilung Wohnung 1. Hochparterre: Gesamtfläche 103,40 m²

- Wohnzimmer 24,00 m²
- Schlafzimmer 15,75 m²
- Schlafzimmer 15,75 m²
- Küche 11,00 m²
- Abstellraum 1,90 m²
- Vorraum 13,10 m²
- Diele 12,40 m²

- Bad: 8,10 m²

- Toilette: 1,40 m²

Raumaufteilung Wohnung 2. im 1. Stock: Gesamtfläche 89,90 m²

- Wohn-Esszimmer: 33,00 m²

- Zimmer: 12,40 m²

- Schlafzimmer: 12,40 m²

- Arbeitszimmer: 10,20 m²

- Küche: 9,10 m²

- Bad: 7,20 m²

- Toilette: 1,40 m²

- Diele: 4,20 m²

Untergeschoß / Keller: Gesamtfläche 105,10 m²

- 6 Räume

- Heizraum mit neuwertiger Gasheizung

Lagebeschreibung:

Senftenberg ist eine [Marktgemeinde](#) mit 1896 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) im [Bezirk Krets-Land](#) in [Niederösterreich](#). Die Gemeinde liegt im Weinbaugebiet [Kremstal](#) im südlichen [Waldviertel](#). Mit einer Fläche von 34,76 Quadratkilometern zählt Senftenberg flächenmäßig zu den kleineren Gemeinden Niederösterreichs. Durch den Einfluss der Landwirtschaft, insbesondere des Weinbaues ist Senftenberg bis heute ländlich geprägt. Das Wahrzeichen der Gemeinde ist die [Burgruine Senftenberg](#).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <7.000m
Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <6.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap