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 m²
Balkone:	2
Garten:	464,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 253,80 kWh / m² * 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.



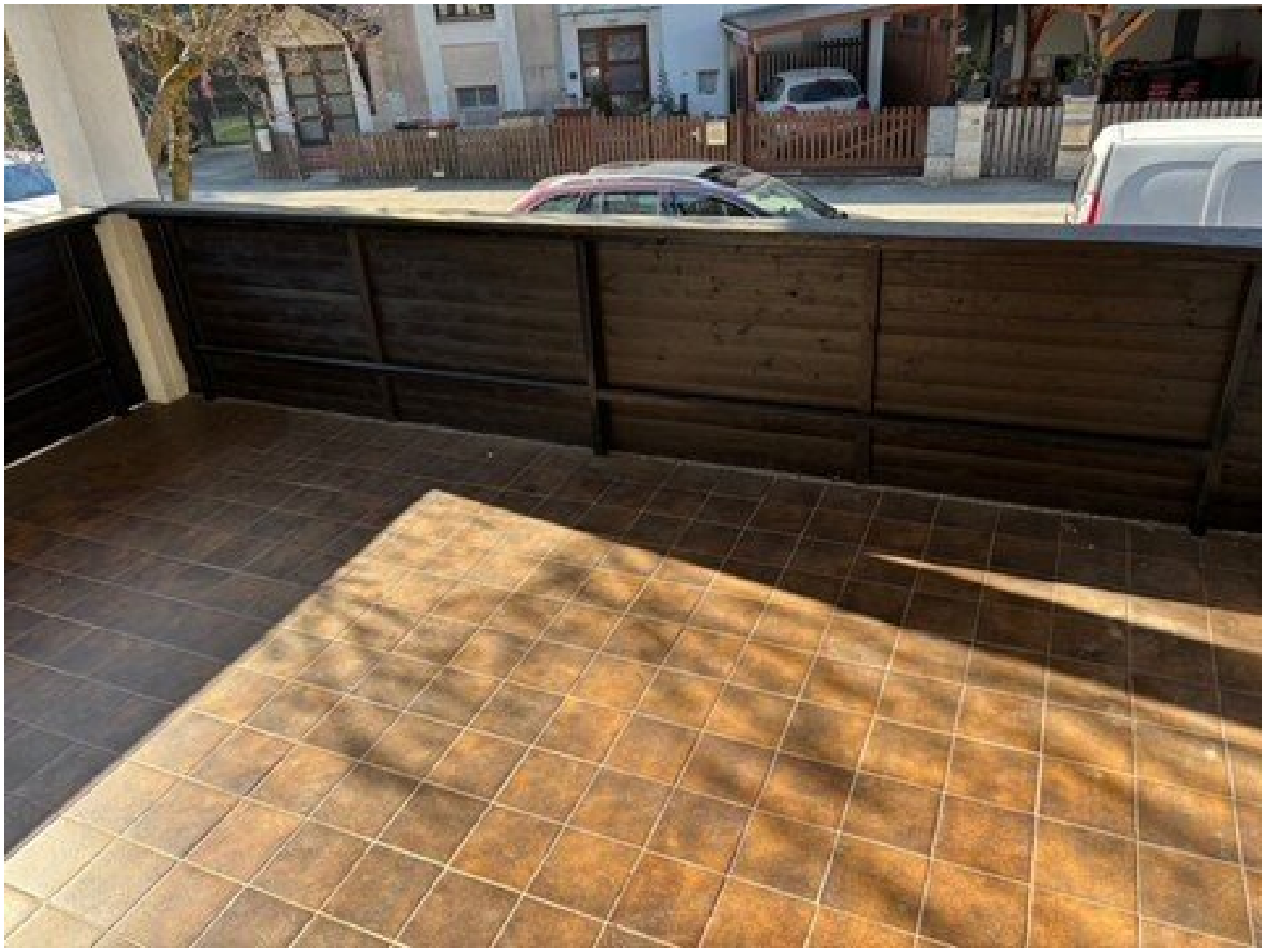




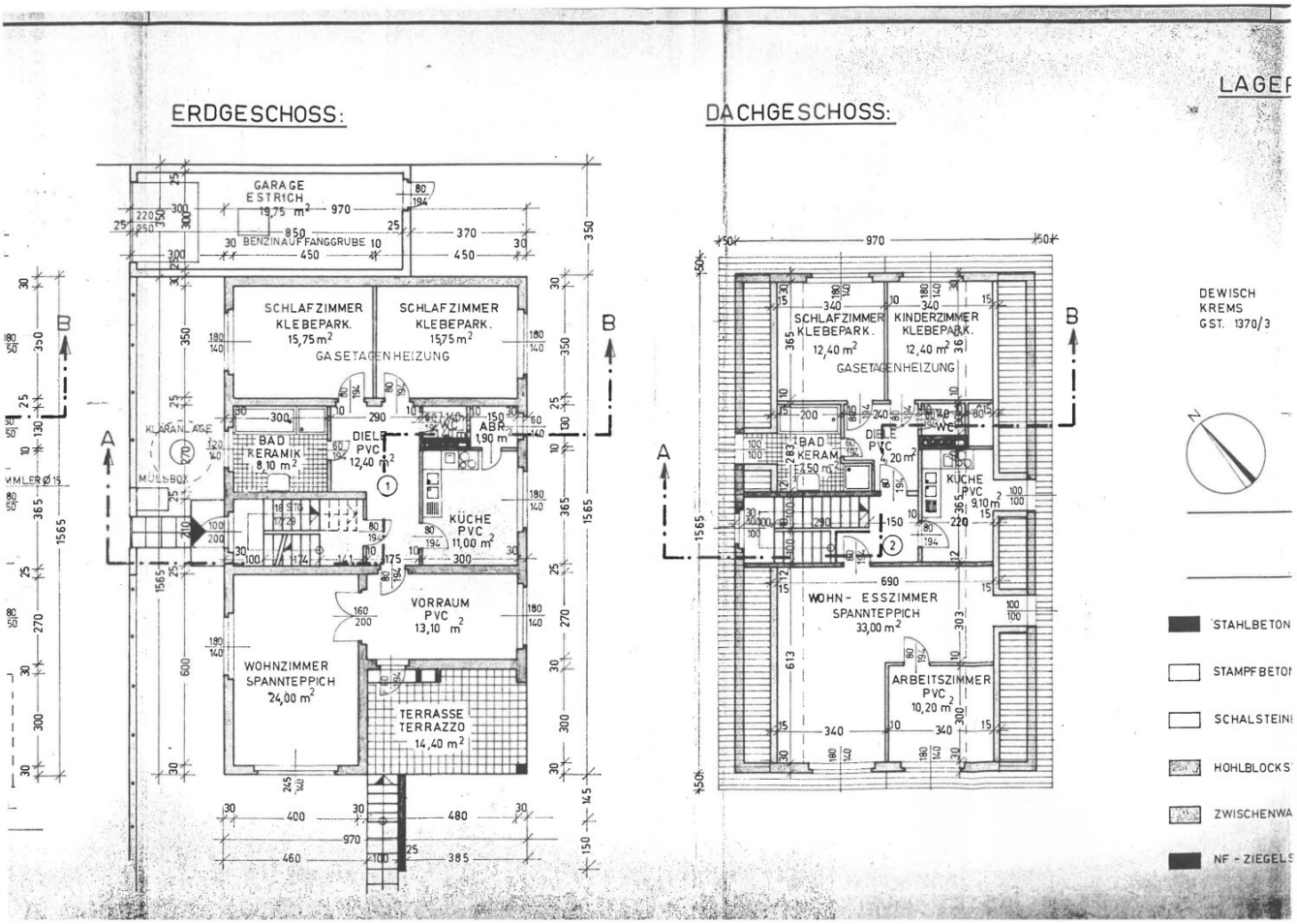











ERDGESCHOSS:
DACHGESCHOSS:
LAGEP
GARAGE
ESTRICH
19,75 m²
BENZINAUFFANGGRUBE
SCHLAFZIMMER
KLEBEPARK.
15,75 m²
SCHLAFZIMMER
KLEBEPARK.
15,75 m²
GASETAGENHEIZUNG
KLÄRANLAGE
MÜLLBOX
BAD
KERAMIK
8,10 m²
DIELE
PVC
12,40 m²
WC
ABR.
1,90 m
KÜCHE
PVC
11,00 m²
VORRAUM
PVC
13,10 m²
WOHNZIMMER
SPANNTEPPICH
24,00 m²
TERRASSE
TERRAZZO
14,40 m²
SCHLAFZIMMER
KLEBEPARK.
12,40 m²
KINDERZIMMER
KLEBEPARK.
12,40 m²
GASETAGENHEIZUNG
BAD
KERAM.
4,50 m²
DIELE
PVC
4,20 m²
WC
KÜCHE
PVC
9,10 m²
WOHN- ESSZIMMER
SPANNTEPPICH
33,00 m²
ARBEITSZIMMER
PVC
10,20 m²
DEWISCH
KREMS
GST. 1370/3
N
STAHLBETON
STAMPFBETON
SCHALSTEIN
HOHLBLOCKST
ZWISCHENWA
NF - ZIEGELS

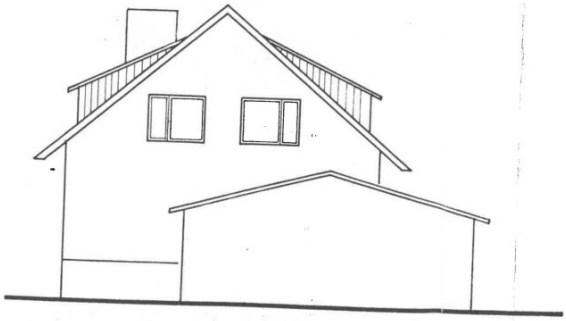
SÜDANSICHT:



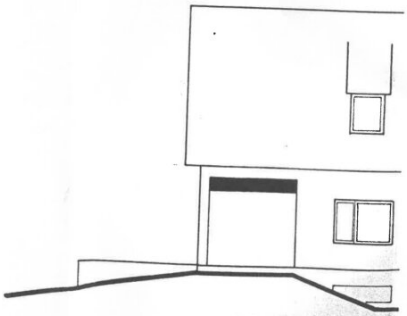
WESTANSICHT:



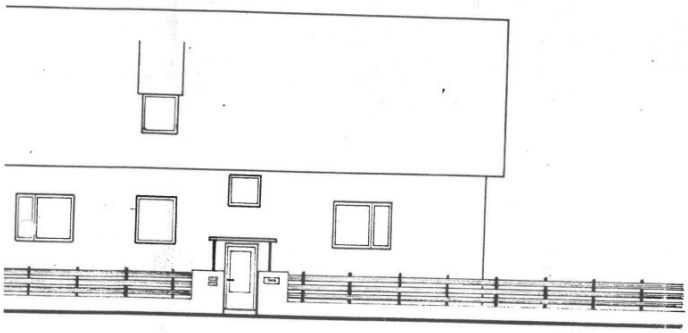
NORDANSICHT:



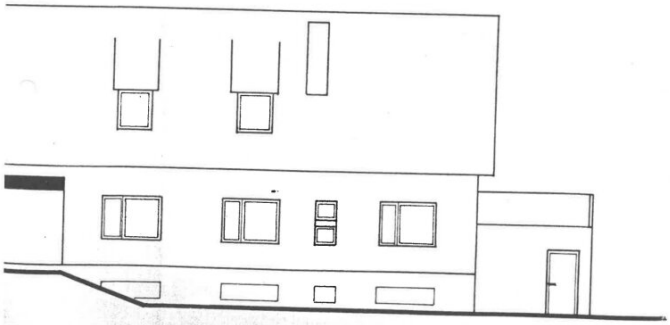
OSTANSICHT:



CHT:



ANSICHT:



PLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINES

E

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:

GRUNDEIGENTÜMER

BAUFÜHRER:

Dieser Plan hat der Bauverhandlung
von ... 1971
vorgelegen. — Der Bürgermeister

PLANVERFASSER

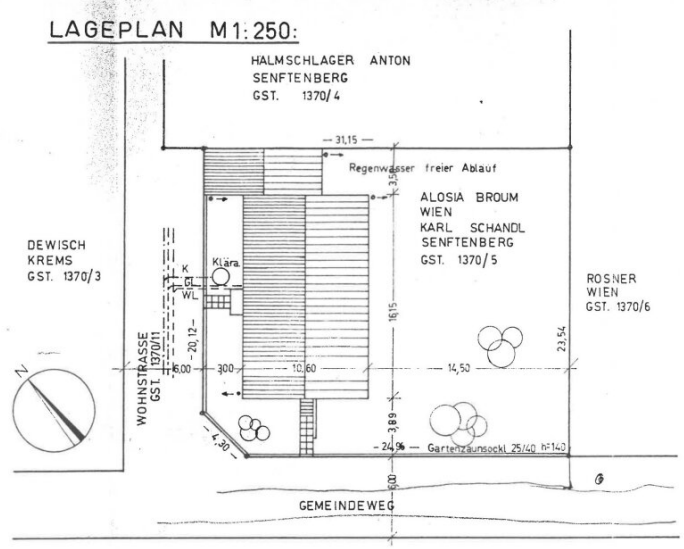
BAULEITER:

BAUBEHÖRDE:

Architekt Professor Franz Otto Bohm
1238 Mauer Schwarzwaldgasse 31
Wien 23
Tel. 86 00 423

WIEN IM JUNI 1971 PZ. 1070 BLATT: 2 GZ. KARL SCHANDL

LAGEPLAN M1:250:



STAHLBETON

STAMPFBETON

SCHALSTEINE

HOHLBLOCKSTEINE

ZWISCHENWANDSTEINE

NF - ZIEGELSTEINE

WOHNUNG 1		WOHNUNG 2	
SCHLAFZIMMER	15,75 m²	SCHLAFZIMMER	12,40 m²
SCHLAFZIMMER	15,75 m²	KINDERZIMMER	12,40 m²
BAD	8,10 m²	BAD	7,20 m²
WC	1,40 m²	WC	1,40 m²
ABSTELLRAUM	1,90 m²	KÜCHE	9,10 m²
KÜCHE	11,00 m²	DIELE	4,20 m²
DIELE	12,40 m²	WOHN-ESSZIMMER	33,00 m²
VORRAUM	13,10 m²	ARBEITSZIMMER	10,20 m²
WOHNZIMMER	24,00 m²		89,90 m²
	103,40 m²		

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	650,00 m²
BEBAUTE FLÄCHE	184,00 m²
UNVERBAUTE FLÄCHE	466,00 m²
UMBAUTER RAUM	1 100,00 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	193,30 m²

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 EZ. 592 DER KAT. GEM. SENFTENBERG.

BAUHERRN: Aloisia Broum, Karl Schandl

GRUNDEIGENTÜMER: Aloisia Broum, Karl Schandl

BAUFÜHRER:

Dieser Plan hat der Bürgermeisterin von ... vorgelegen. — Der Bürgermeister

PLANVERFASSER: Arch. Franz Otto Böhm, Wien

BAULEITER: Arch. Franz Otto Böhm, Wien

BAUBEHÖRDE:

Architekt Professor Franz Otto Böhm Wien 23
1238 Mauer Schwarzwaldgasse 31 Tel. 86 00 423

WIEN, IM JUNI 1971 PZ. 1069 BLATT 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 Krems-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 <7.000m

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