Verträumtes Bauernhaus neu adaptiert (2013) mit Toreinfahrt, Pool, Stadel und Schuppen



Objektnummer: 199716913

Eine Immobilie von Reimer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2126 Herrnleis
Baujahr:	1907
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	141,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	688,00 m²
Kaufpreis:	450.000,00 €

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.

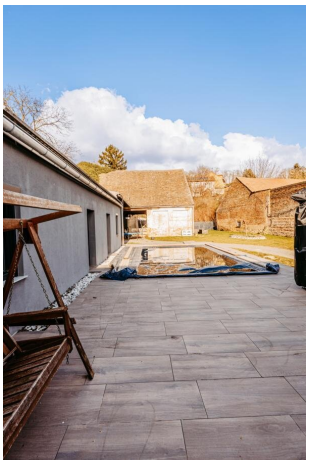






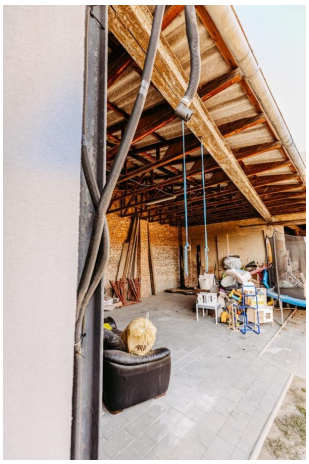






























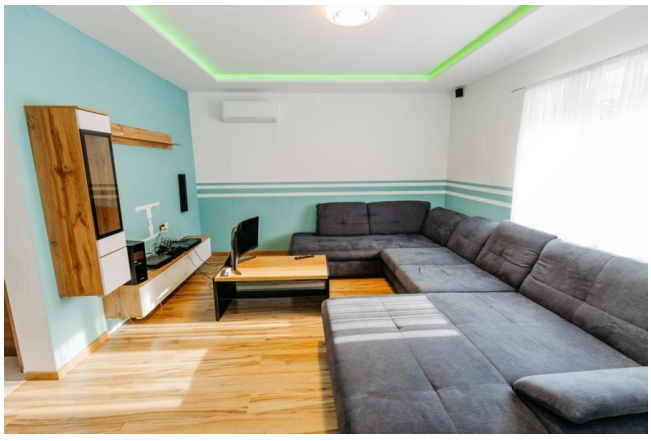






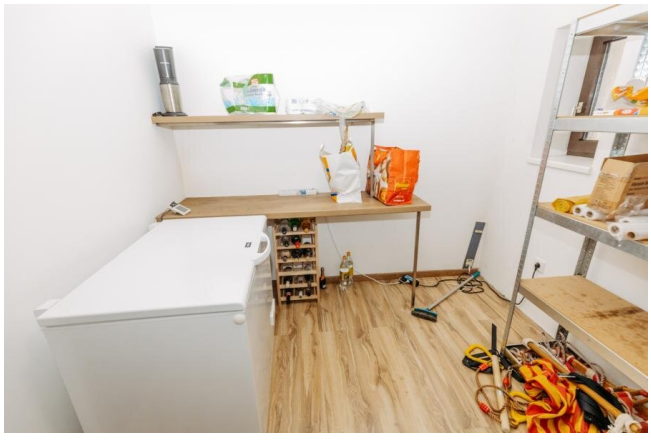




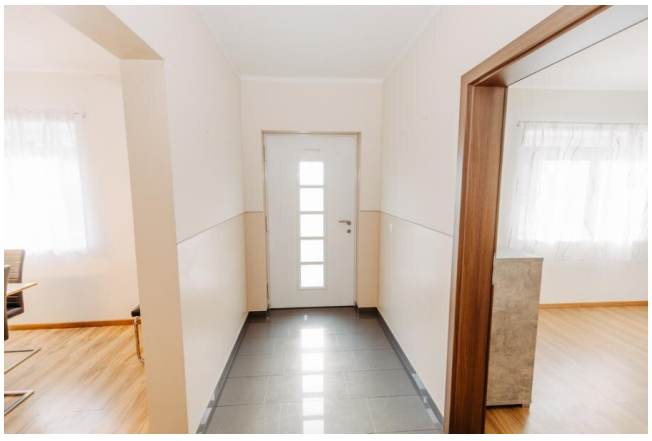




















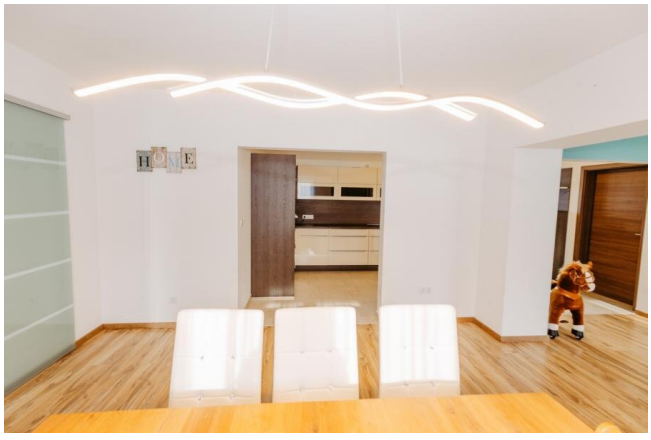








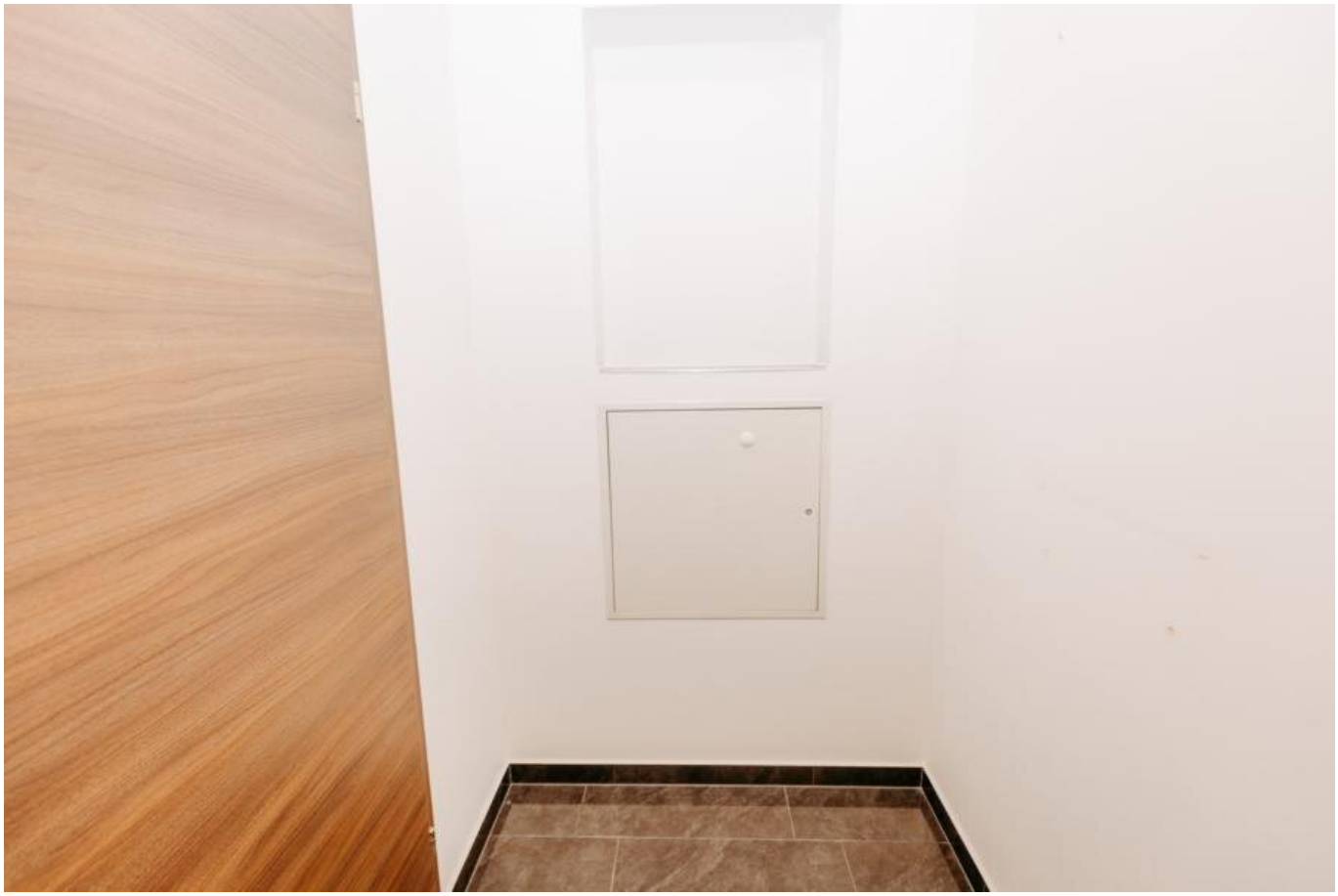


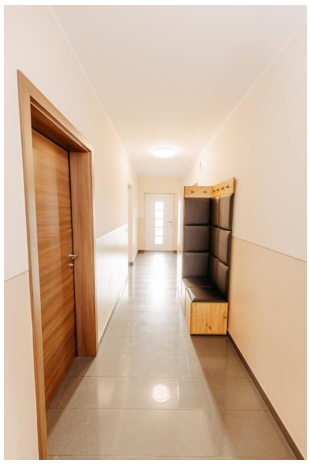

HOME



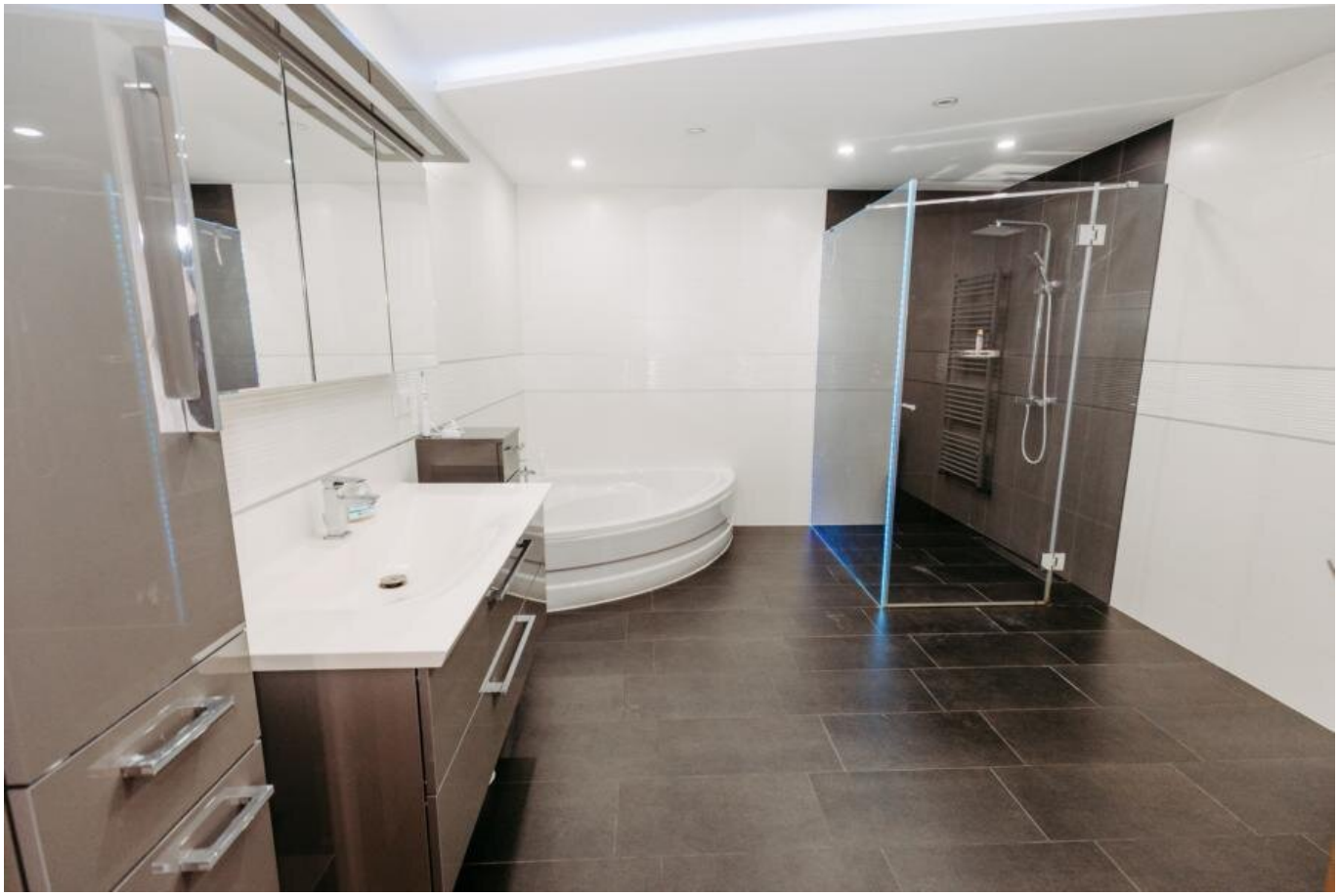














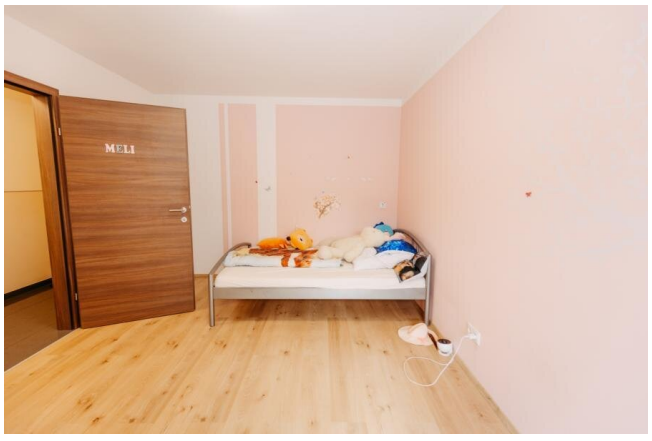











MELI

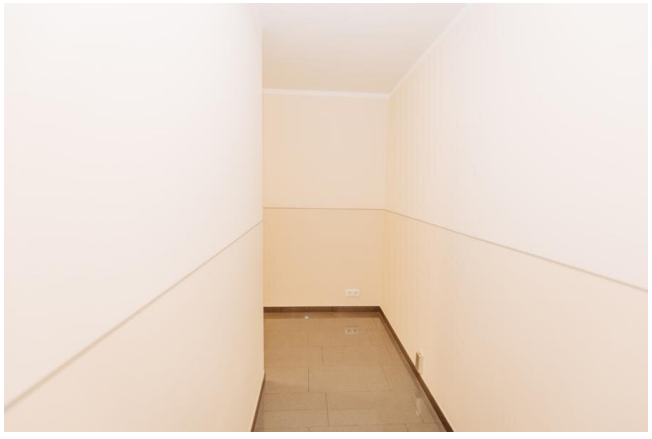


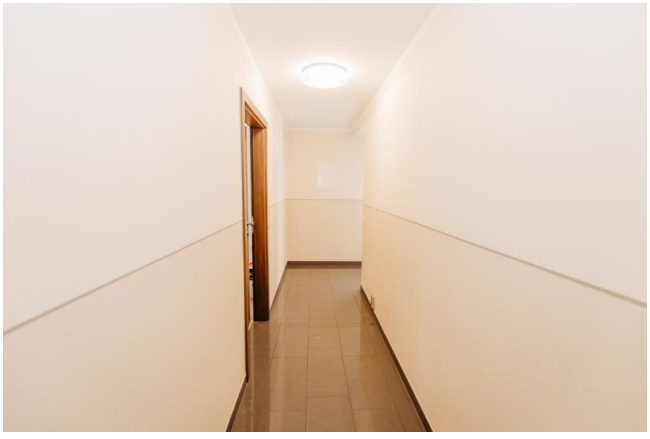






























BAUMEISTER ING. KARL
KAZELT
HOCH-TIEFBAU

Baumeister Ing. Karl KAZELT Ges.m.b.H. 2151 Asparn / Zaya, Obere Hauptstraße 67
Mobil: 0664/1315515 Tel.: 02577/8659 Fax-Dw.: -4 www.kazelt.at office@kazelt.at

EINREICHPLAN

MARKTGEMEINDE LUDENDORF
Geb. Verz. Nr. 2 Kd. Nr. 1640

am 28. Mai 2013 entrichtet

Bundesgebühr EUR 15,60

Verwaltungsabgabe EUR

Parie: (A) B C D

Über die Abbrucharbeiten von Nebengebäuden
und diverse Umbauarbeiten
auf dem Grst. Nr.: 190 EZ.: 46 in der KG. Herrnleis
für Hr. **Christian KREMSER**
whft. in 2126 Herrnleis 46

Bauwerber: Kremser Christian **KREMSER Christian** **2126 Herrnleis 46**	**Grundeigentümer:** Kremser Christian **KREMSER Christian** **2126 Herrnleis 46**
Bauführer: KAZELT HOCH - TIEFBAU BAUMEISTER ING. KARL KAZELT Ges.m.b.H. 2151 Asparn / Zaya, Obere Hauptstraße 67 Mobil: 0664 / 13 15 515 Telefon: 02577 / 8659 Fax-Dw.: -4 Internet: www.kazelt.at E-Mail: office@kazelt.at	**Planverfasser:** KAZELT HOCH - TIEFBAU BAUMEISTER ING. KARL KAZELT Ges.m.b.H. 2151 Asparn / Zaya, Obere Hauptstraße 67 Mobil: 0664 / 13 15 515 Telefon: 02577 / 8659 Fax-Dw.: -4 Internet: www.kazelt.at E-Mail: office@kazelt.at
Baubehörde: Der kommissionellen Verhandlung am 27. Mai 2013 zugrundegelegen. Der Verhandlungsleiter Hierauf bezieht sich der hs. Bescheid vom 28. Mai 2013 Der Bürgermeister MARKTGEMEINDE LUDENDORF BEZ. MISTELBACH NÖ	**Planinhalt:** 2 Grundrisse 2 Schnitte 3 Ansichten 1 Lageplan

Datum: 12.04.2013	WNF.: 143,87 m²	V. Fl.: 361,69 m²	U. R.: 1.899,89 m³	M=1:100

BAUBESCHREIBUNG ZUM EINREICHPLAN

2013-04-12

Über die Abbrucharbeiten von Nebengebäuden und diverse Umbauarbeiten
auf dem Grst. Nr.: 190 der EZ.: 46 in der KG. Herrnleis
für Hr. **Christian KREMSER** whft. in 2126 Herrnleis 46

MARKTGEMEINDE LADENDORF
Geb. Verz. Nr. 2 lfd. Nr. 1640
am 28. Mai 2013 entrichtet
Bundesgebühr EUR 3,90
Verwaltungsabgabe EUR /

Grundstücksgröße:	1.281,00 m²
Grundlage: Einreichplan 1:100	
Wohnnutzfläche:	143,87 m²
Nutzfläche:	141,93 m²
Verbaute Fläche:	361,69 m²
Umbauter Raum:	1.899,89 m³

Einfamilienwohnhaus:

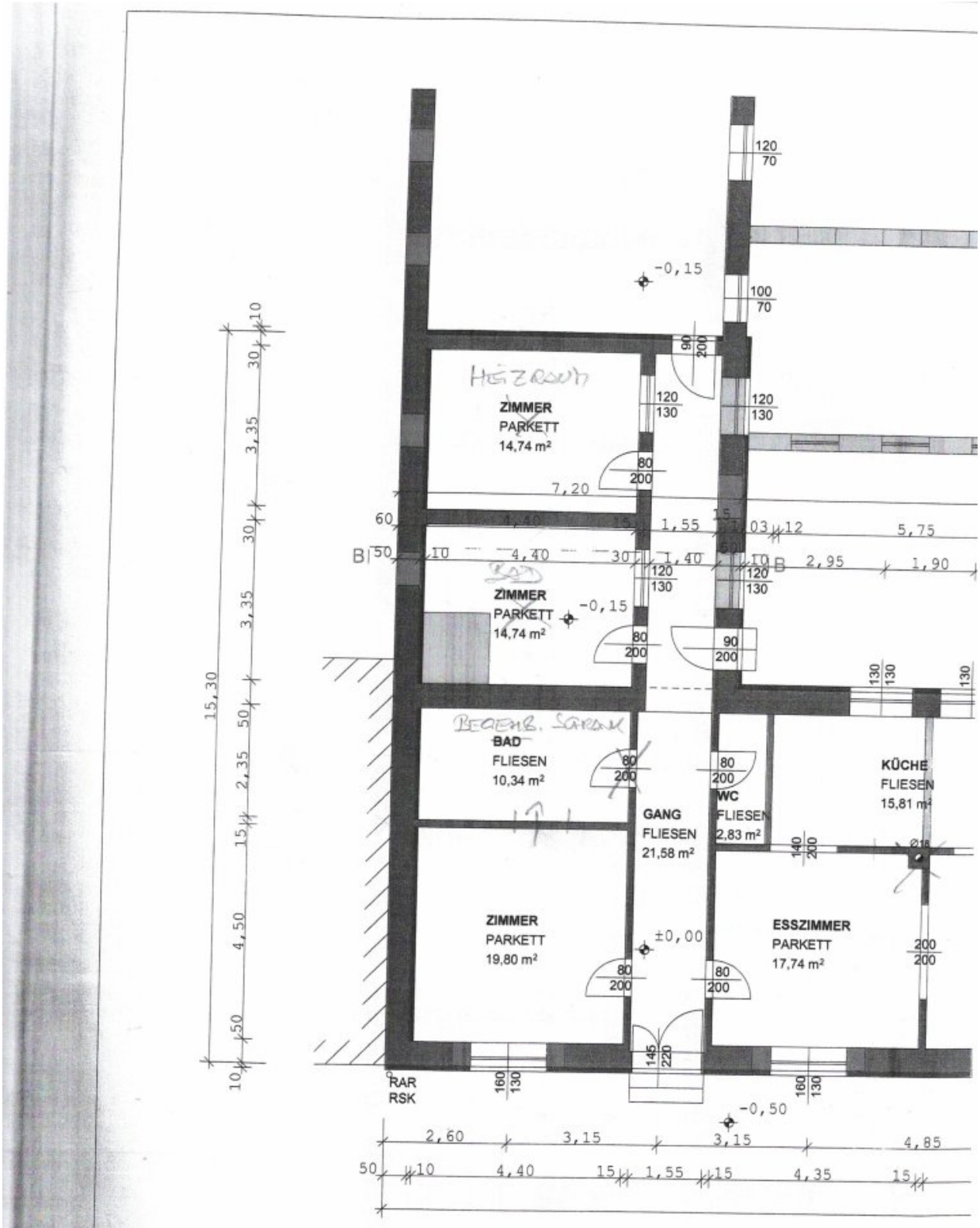
Wohnraumnutzung:	3 Zimmer, Gang, Bad, WC, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und Speis
Nutzräume:	2 Lagerräume und Heizraum
Raumhöhe:	2,60m im Straßentrakt und 2,75m bis 2,80m im Hoftrakt
Heizung:	Feste Brennstoffe

Baustoffe:

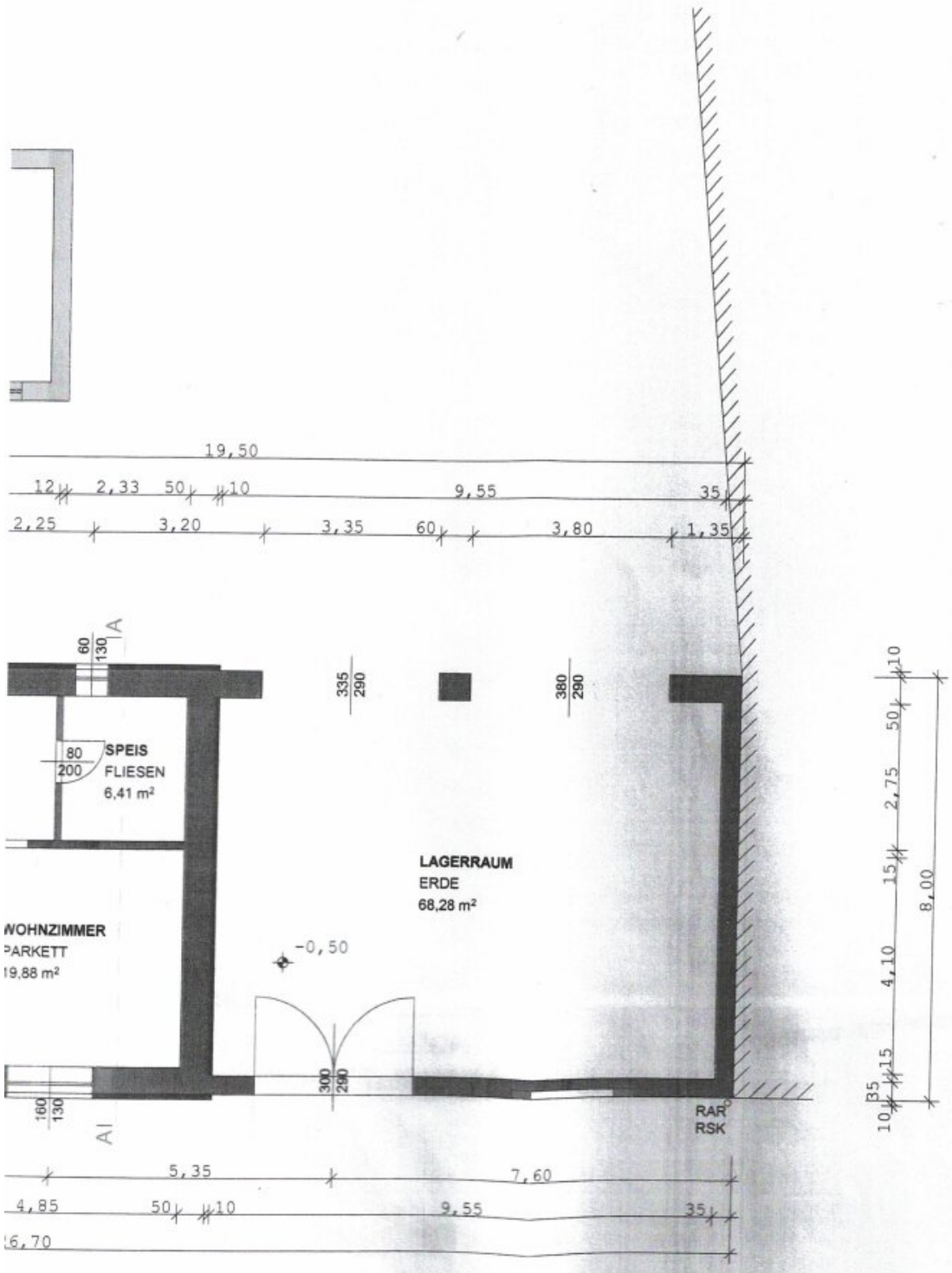
Streifenfundamente:	Bestand
Unterbetonplatte:	Stahlbeton 15cm
Außenmauern:	Vollziegel 45cm und 10cm EPS-F+ (bzw. Heratekta)
Decke Straßentrakt:	Holztramdecke
Decke Hoftrakt:	Ziegelgewölbedecke
Dachstuhl:	Holz
Dachdeckung:	Eternitplattendeckung
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	35 Grad beim Straßentrakt und 38 Grad beim Hoftrakt
Fassadenoberfläche:	Kunstharzputz
Fenster (3-fach Verglasung) und Türen:	Kunststoff
Kamin Neu:	Ø18

Oberflächenwässer werden unverändert in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet.
Schmutzwässer werden ebenfalls unverändert in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet.

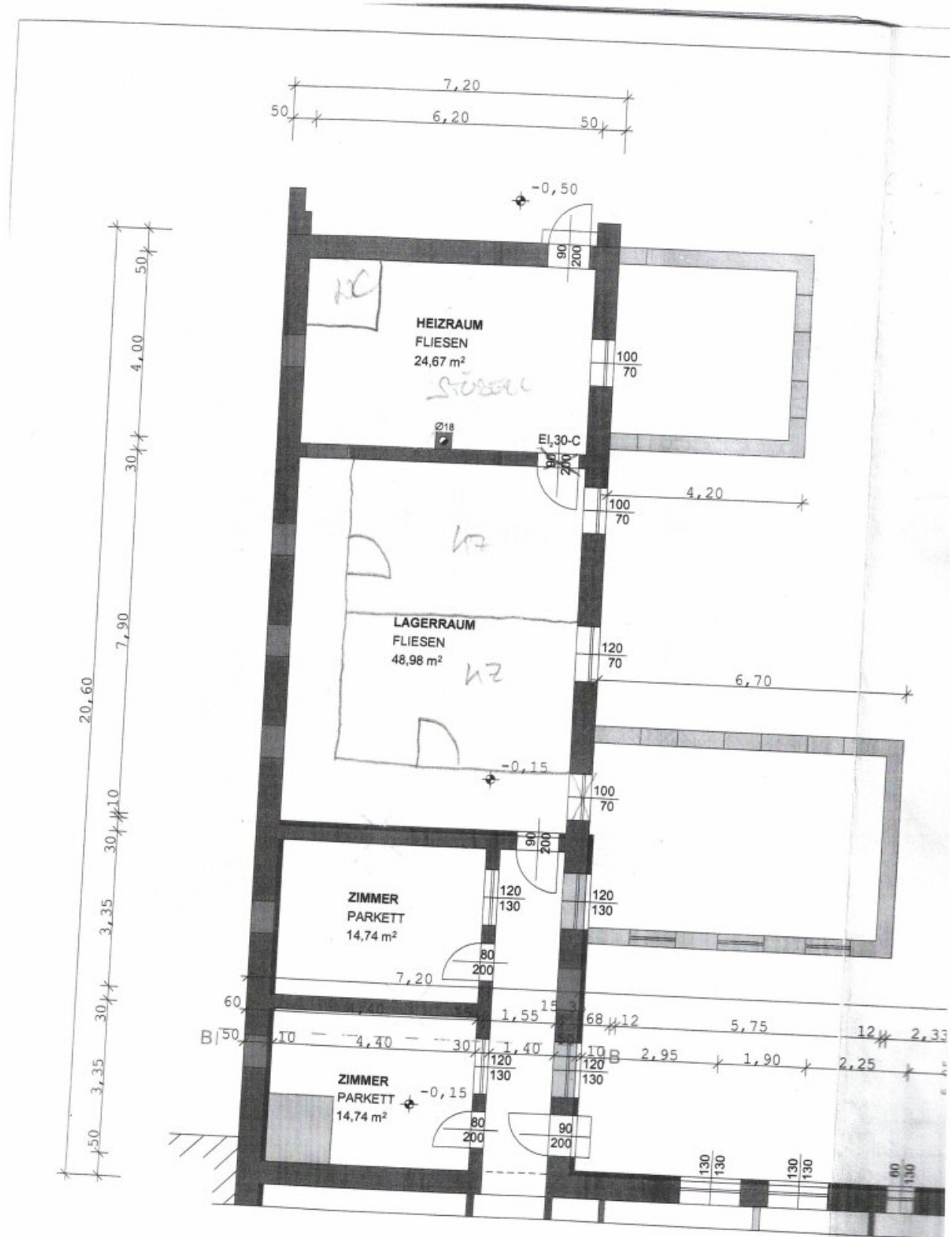
Alle sonstigen Einzelheiten gehen aus dem beiliegenden Plan hervor.
Die Vorschriften der NÖ.BO. und der Bautechnikverordnung sowie der facheinschlägigen ÖNORMEN werden beachtet und eingehalten.



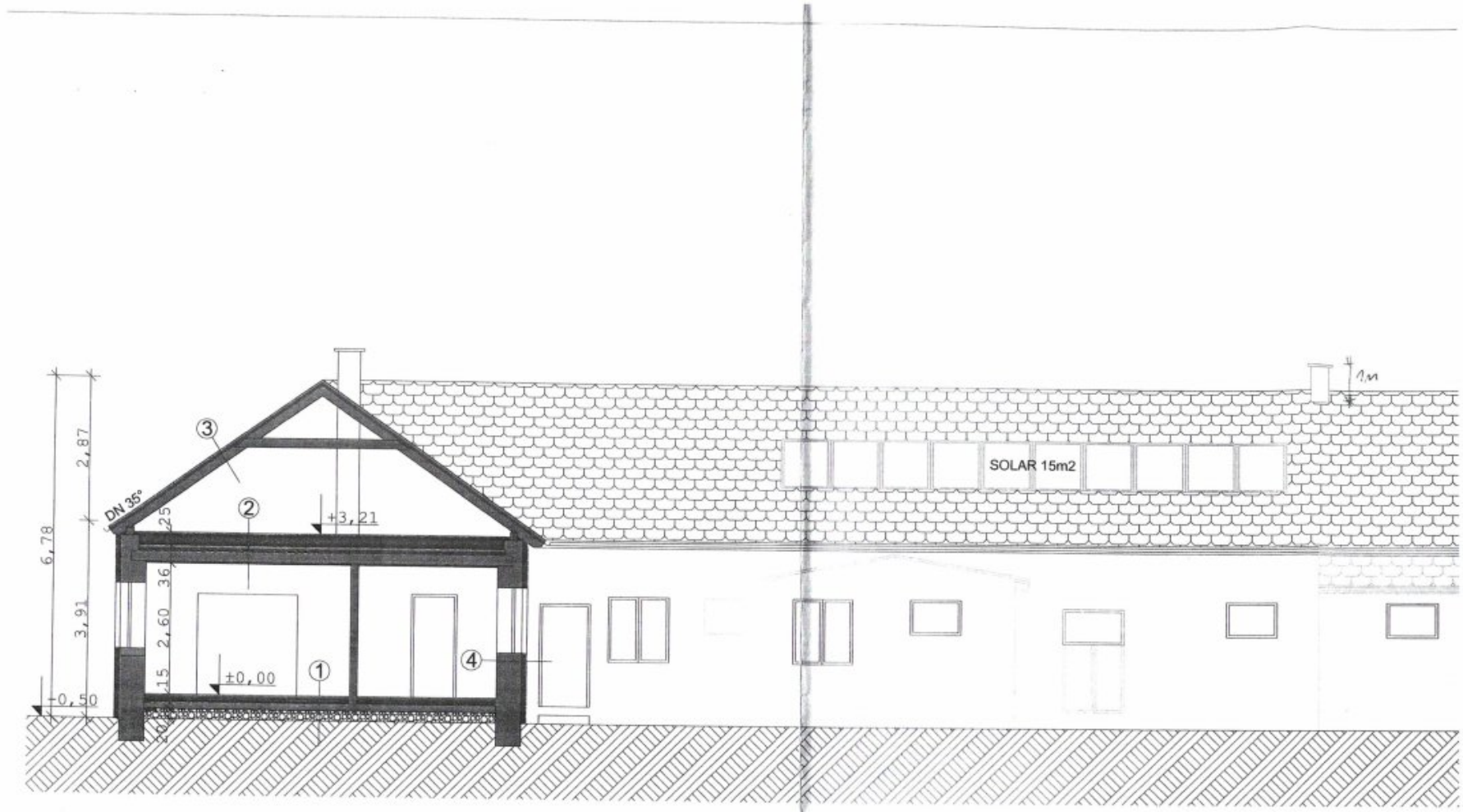
STRASSENTRAKT


19,50
12
2,33
50
10
9,55
35
2,25
3,20
3,35
60
3,80
1,35
A
60
130
335
290
380
290
80
200
SPEIS
FLIESEN
6,41 m²
LAGERRAUM
ERDE
68,28 m²
WOHNZIMMER
PARKETT
19,88 m²
-0,50
300
290
160
130
A
RAR
RSK
10
50
2,75
15
8,00
4,10
15
35
10
5,35
7,60
4,85
50
10
9,55
35
16,70

GRUNDRISS


HEIZRAUM
FLIESEN
24,67 m²
LAGERRAUM
FLIESEN
48,98 m²
ZIMMER
PARKETT
14,74 m²
ZIMMER
PARKETT
14,74 m²
EI,30-C
7,20
6,20
4,20
6,70
20,60
7,90
4,00
3,35
3,35
1,55
5,75
2,95
1,90
2,25
4,40
1,40
-0,50
-0,15
-0,15

HOFTRAKT

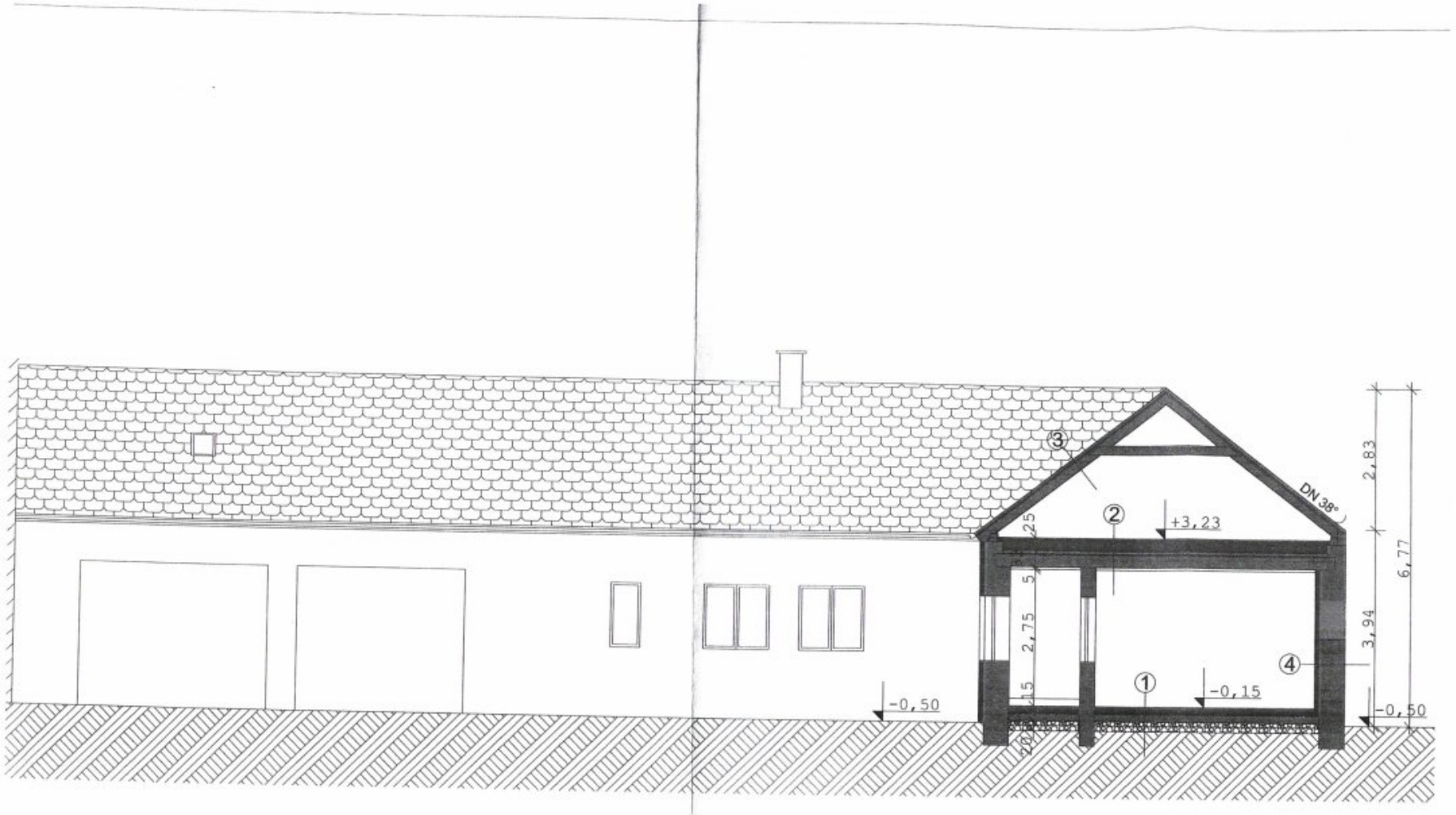


BODENBELAG	1,50 CM
ESTRICH	6,50 CM
PAE-FOLIE	0,05 CM
STYROPORGRANULAT	7,00 CM
BITUMINÖSE ABDICHTUNG	0,50 CM
UNTERBETON	15,00 CM
ROLLIERUNG	20,00 CM

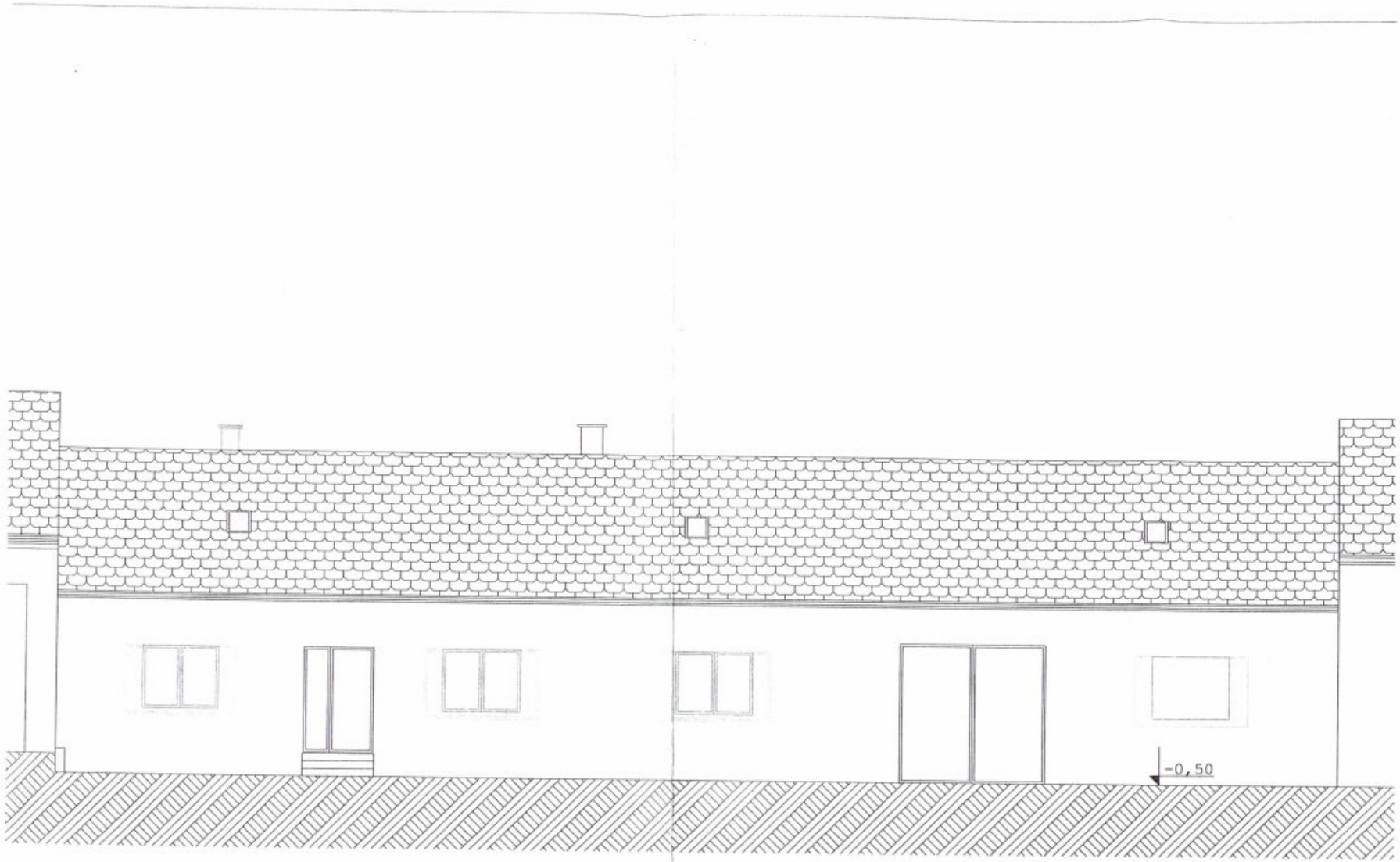
②	
STYROPORGRANULAT	25,00 CM
HYGRODIODE	
ZIEGELPFLASTER	6,50 CM
SCHÜTTUNG	3,00 CM
VOLLSCHALUNG	2,50 CM
TRAMDECKE	20,00 CM
VOLLSCHALUNG	2,50 CM
PUTZTRÄGER SCHILF	0,50 CM
DECKENPUTZ	1,00 CM

③	
ETERNITPLATTENDECKUNG	
LATTUNG	3 / 5 CM
SPARREN	

④	
KUNSTHARZI	
SPACHTELUI	
EPS-F+	
AUSSENPUT/	
VOLLZIEGEL	
INNENPUTZ	



NULAT	1,50 CM	② STYROPORGRANULAT	25,00 CM	③ ETERNITPLATTENDECKUNG	④ AUSSENPUTZ
DICHTUNG	6,50 CM	HYGRODIODE		LATTUNG 3 / 5 CM	VOLLZIEGEL
	0,05 CM	ZIEGELPFLASTER	6,50 CM	SPARREN	INNENPUTZ
	7,00 CM	SCHÜTTUNG	1,50-6,50 CM		HERATEKTA
	0,50 CM	GEWÖLBEDECKE	25,00 CM		
	15,00 CM	DECKENPUTZ	1,00 CM		
	20,00 CM				


-0,50

Objektbeschreibung

141 m² Wohnnutzfläche auf

1.969 m² Eigengrund

Aufteilung:

Vorraum, offener Wohn- Ess- und Küchenbereich (Einbauküche mit Geräten),

Speis, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, 2 Kinderzimmer,

großes Bad (Wanne und Dusche), 2 WC, Heiztechnikraum Luft- Wärmepumpe (Fußbodenheizung), Wäscheraum, Stüberl, Terrassenausgang

Außen:

Überlauf- Swimmingpool, gemauerter Stadel, Schuppen, Erdkeller,

Toreinfahrt (elektrisches Garagentor) zur Doppelgarage (68 m²),

Photovoltaik-Anlage, uneinsehbarer Innenhof,

und Garten, Tierhaltung erlaubt,

Widmung BA- Bauland Agrar

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <3.500m

Geldautomat <6.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap