

**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:	489.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

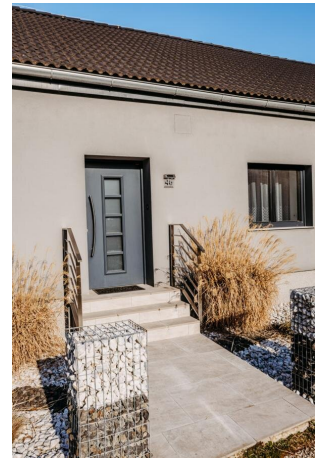
Ihr Ansprechpartner

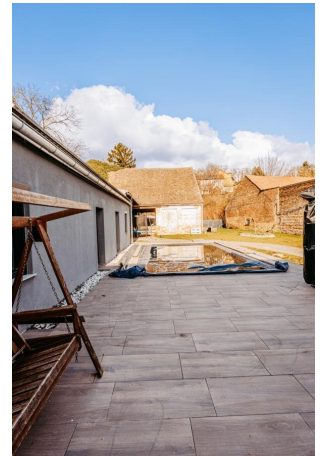
Manfred Kemler

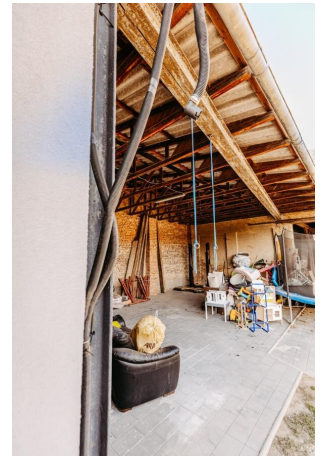
Reimer Immobilien GmbH
Hauptplatz 10
2130 Mistelbach

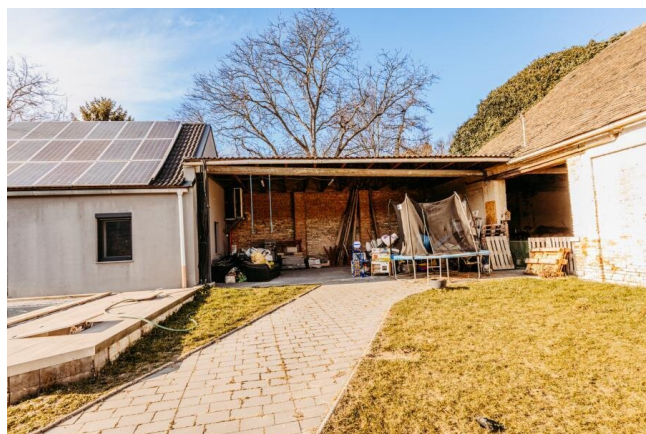
T +43 6763508462

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

























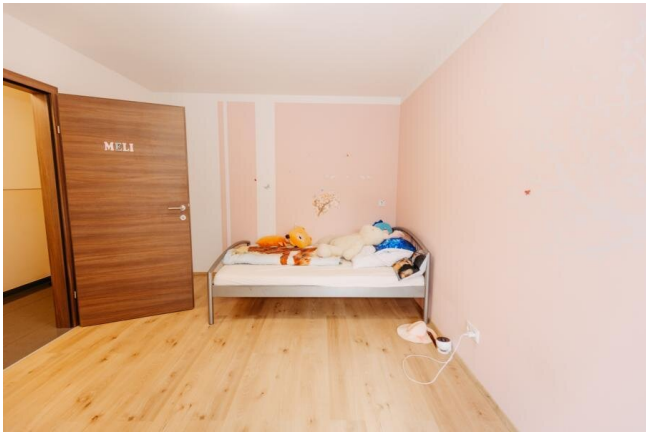












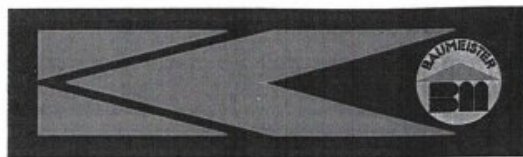












BAUMEISTER ING. KARL
KAZELT
HOCH-TIEFBAU

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

MARKTGEMEINSCHAFTLICHES LIEGENDESEN **EINREICHPLAN**

Geb. Verz. Nr. 2 Kd. Nr. 1640

am 28. Mai 2013 entrichtet

Bundesgebühr EUR 15,60

Parie: **A B C D**

Verwaltungsgebühr EUR 11

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: Kremsen Christian
KREMSER Christian
2126 Herrnleis 46

Grundeigentümer: Kremsen Christian
KREMSER Christian
2126 Herrnleis 46

Bauführer:



Planverfasser:



Baubebehörde:

Der Kommissionellen
Verhandlung am 27. Mai 2013
zugrundegelegt.

Der Verhandlungsleiter



Hierauf bezieht sich der ka. Bescheid
vom 28. Mai 2013 in der
Gemeinschaft

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. 1040

am 28. Mai 2013 entrichtet

Bundesgebühr EUR 3,90

Verwaltungsabgabe EUR /

P.

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

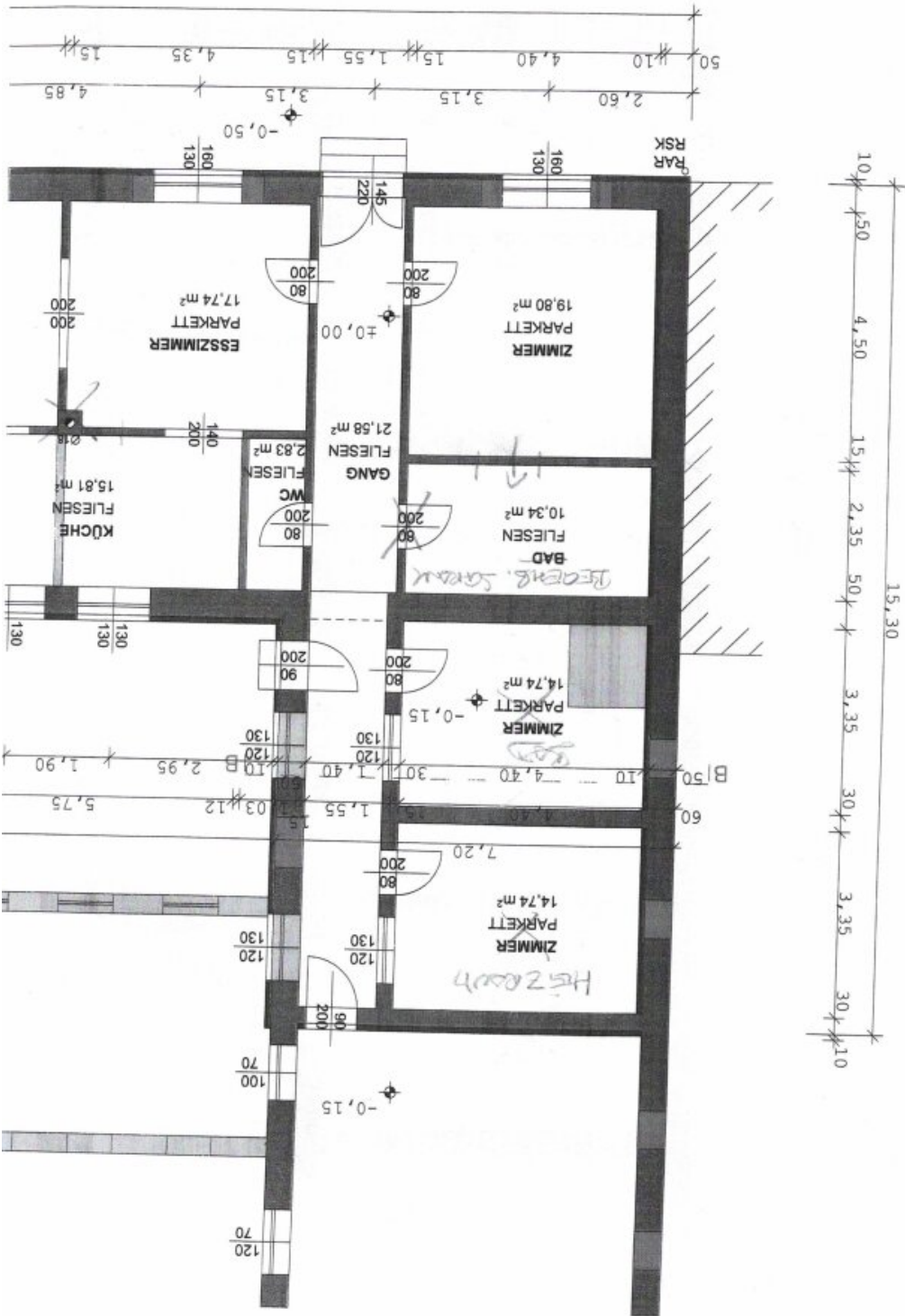
Baustoffe:

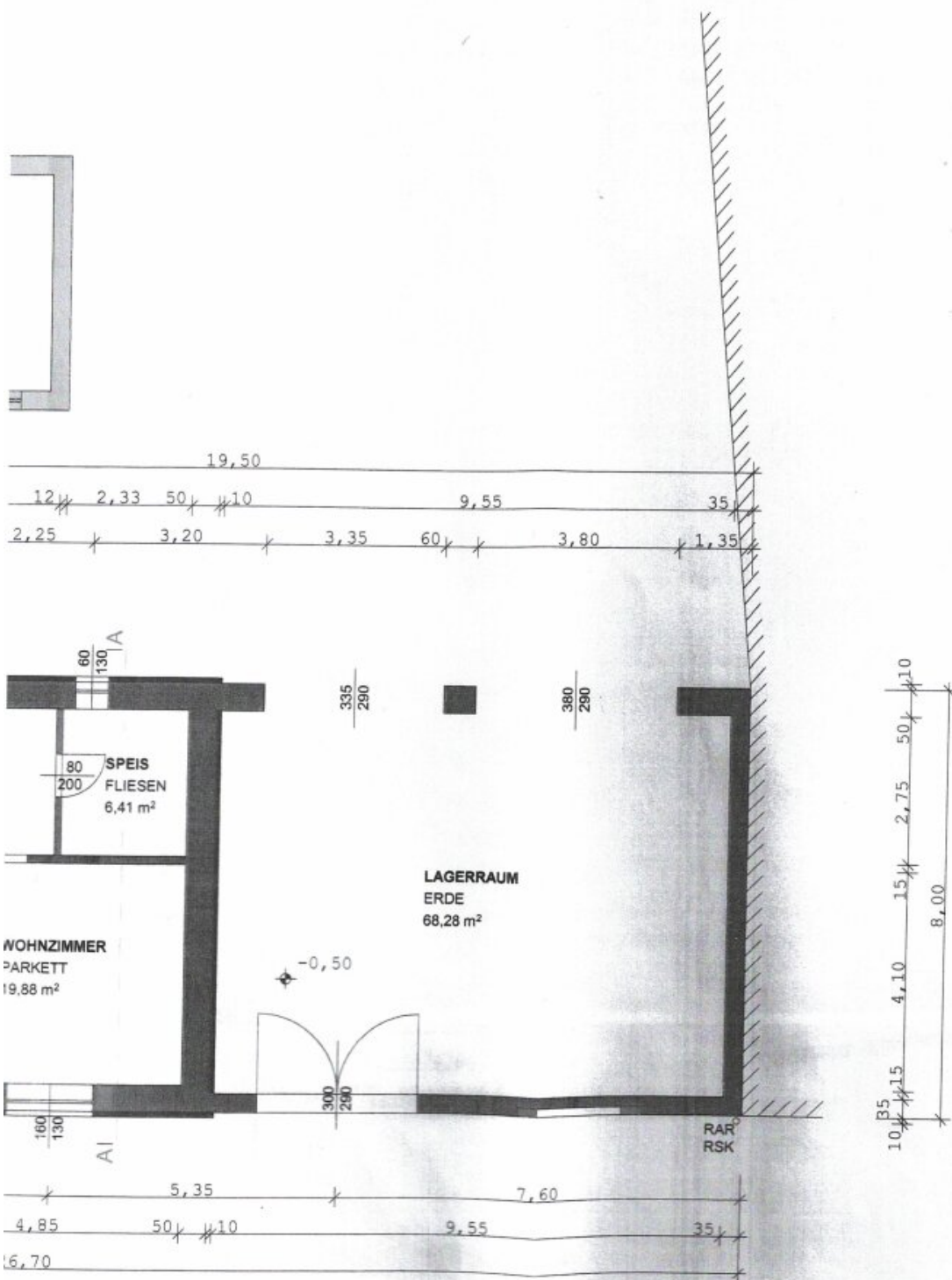
Streifenfundamente: Bestand
Unterbetonplatte: Stahlbeton 15cm
Außenmauern: Vollziegel 45cm und 10cm EPS-F+ (bzw. Heratekta)
Decke Straßentrakt: Holztramdecke
Decke Hoftrakt: Ziegelgewölbedecke
Dachstuhl: Holz
Dachdeckung: Eternitplattendeckung
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 35 Grad beim Straßentrakt 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.

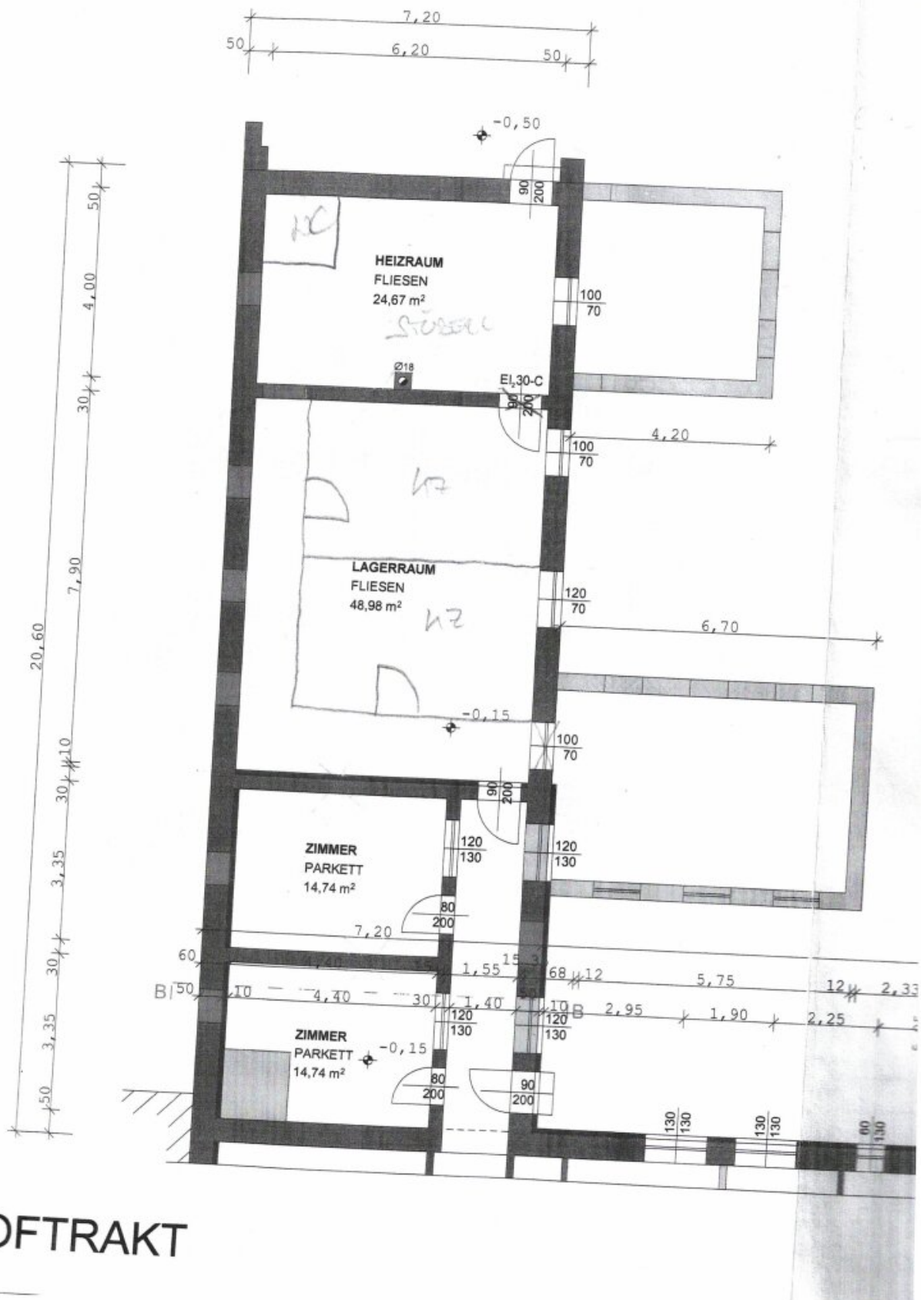
Alle sonstigen Einzelheiten gehen aus dem beiliegenden Plan hervor.
Die Vorschriften der NÖ.BO. und der Bautechnikverordnung sowie der facheinschlägigen
ÖNORMEN werden beachtet und eingehalten.

STRASSENTRAKT

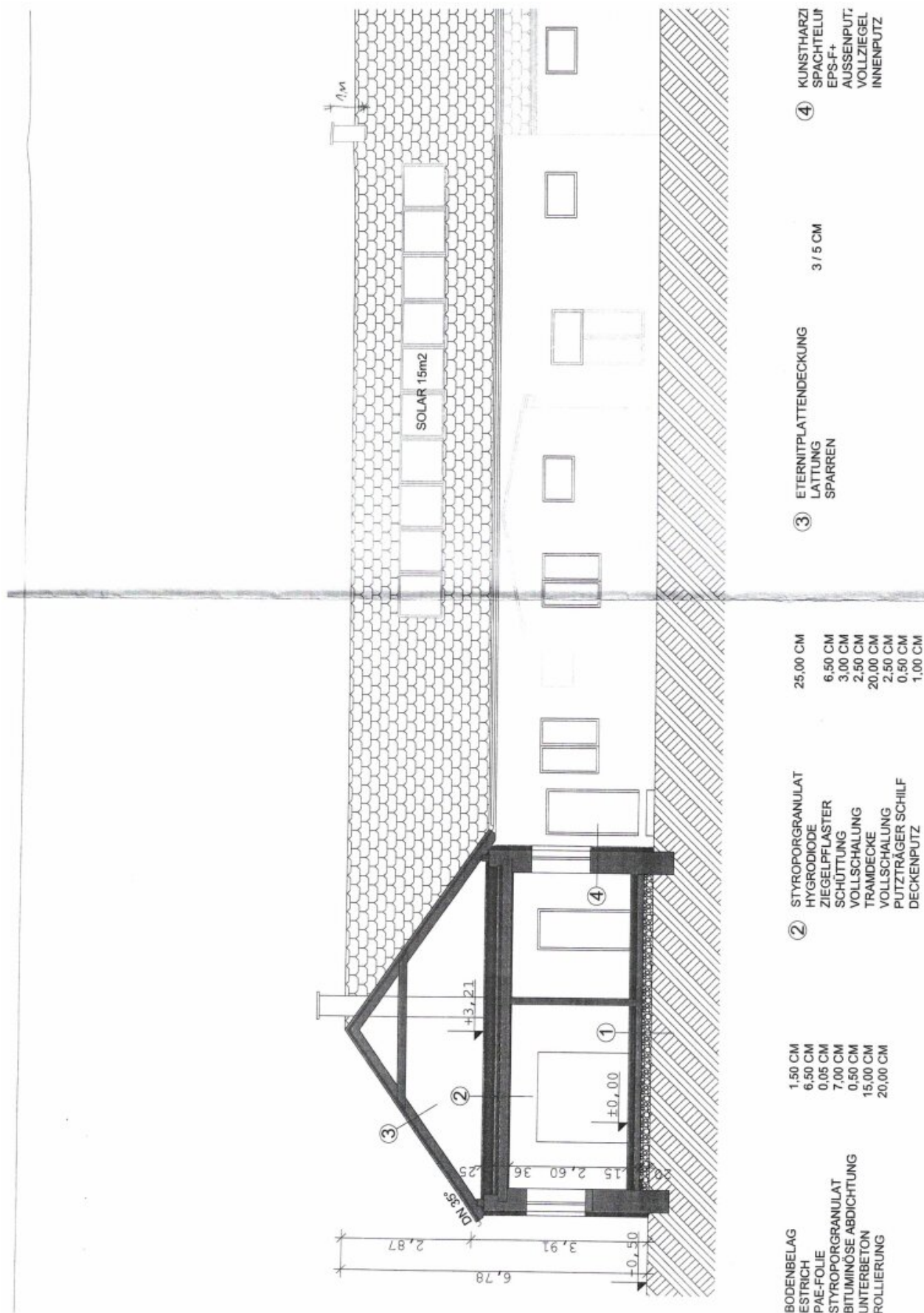


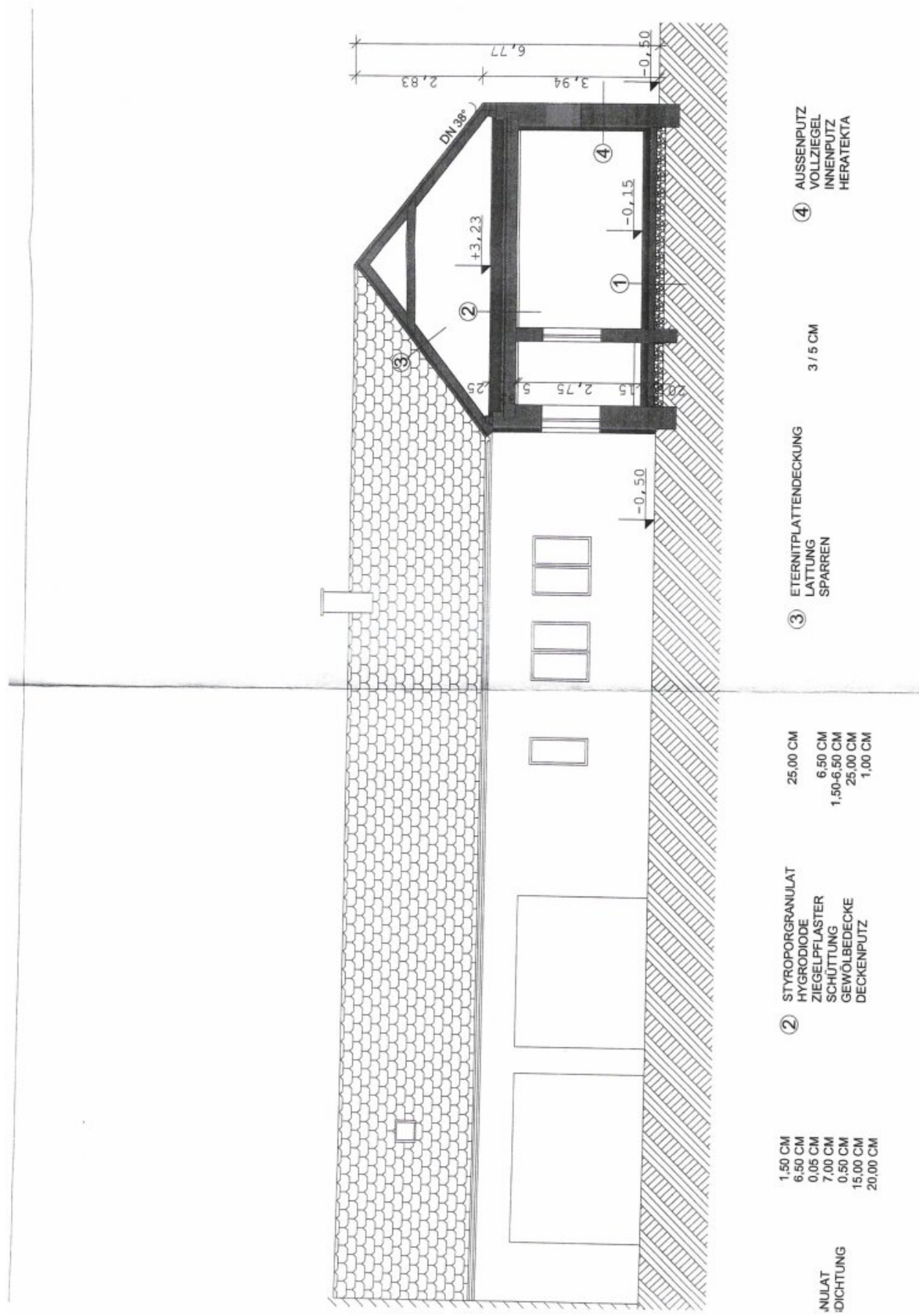


GRUNDRISS



HOFTRAKT





1.50 CM
 6.50 CM
 0.05 CM
 7.00 CM
 0.50 CM
 15.00 CM
 20.00 CM

NIJLAT
 DICHTUNG

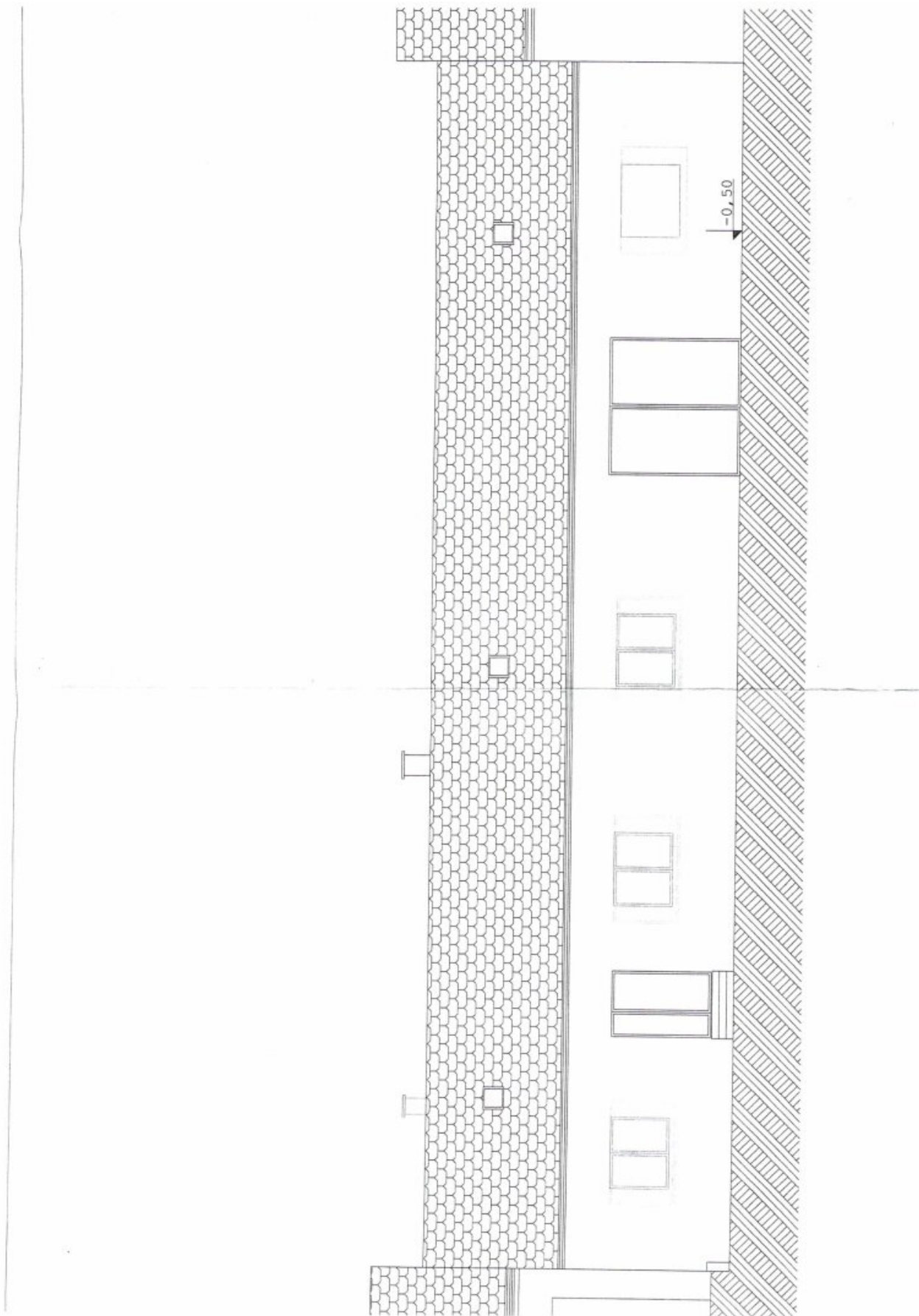
② STYROPORGRANULAT
 HYGRIDIODE
 ZIEGELPFLASTER
 SCHÜTTUNG
 GEWÖLBEDECKE
 DECKENPUTZ

25.00 CM
 6.50 CM
 1.50-6.50 CM
 25.00 CM
 1.00 CM

③ ETERNITPLATTENDECKUNG
 LATTUNG
 SPARREN

3 / 5 CM

④ AUSSENPUTZ
 VOLLZIEGEL
 INNENPUTZ
 HERATEKTA



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