Sonnenbeschienenes Grundstück mit Blick auf die Hohe Wand - ein ländliches Mehrfamilienhaus und ein Einfamilienhaus



Objektnummer: 5556

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Markt Piesting
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	452,00 m²
Nutzfläche:	500,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	6
WC:	12
Terrassen:	1
Garten:	1.477,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Betriebskosten:	631,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viktoria Wurmbrand

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER








KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER

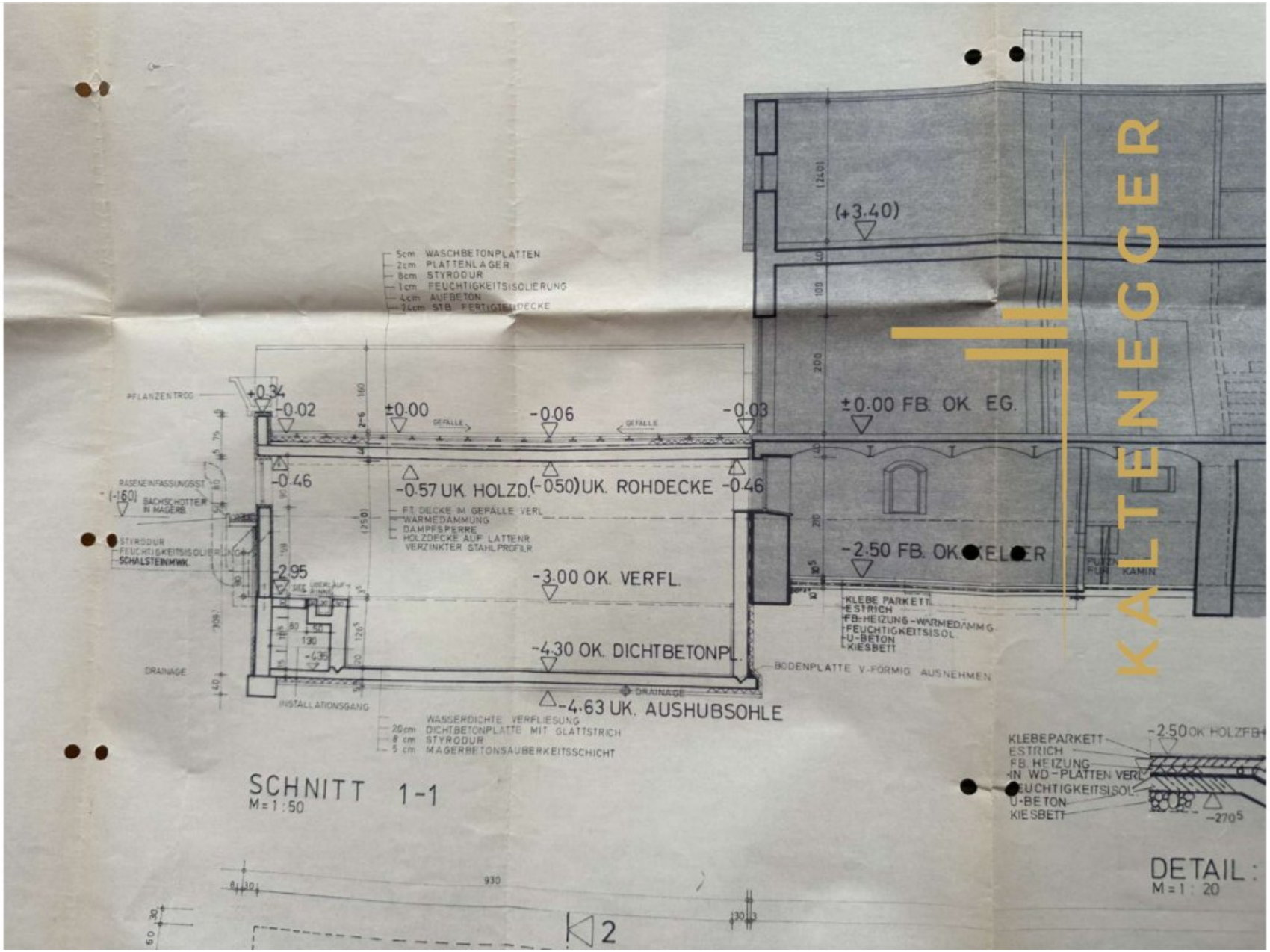

KALTENEGGER

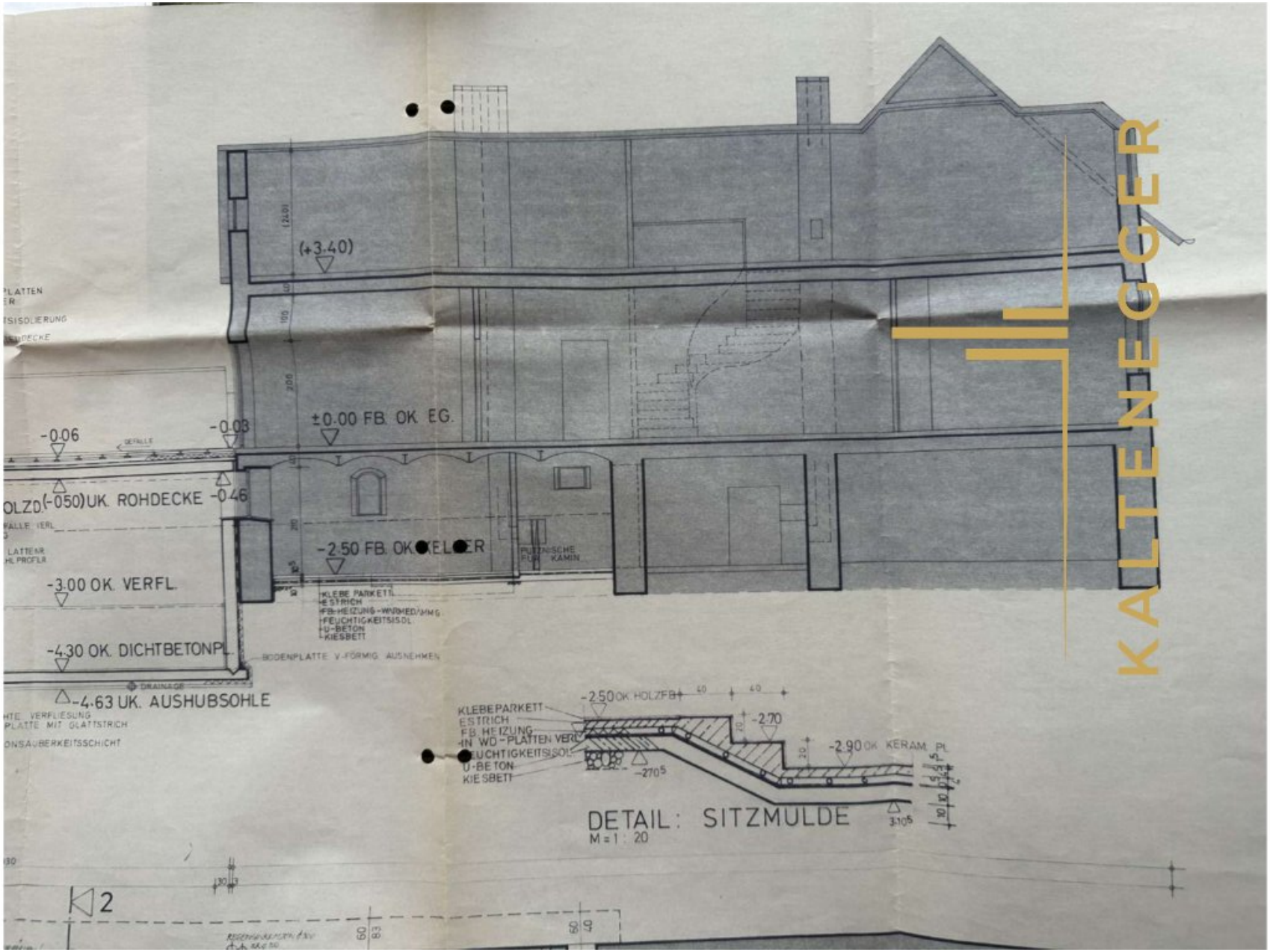

KALTENEGGER

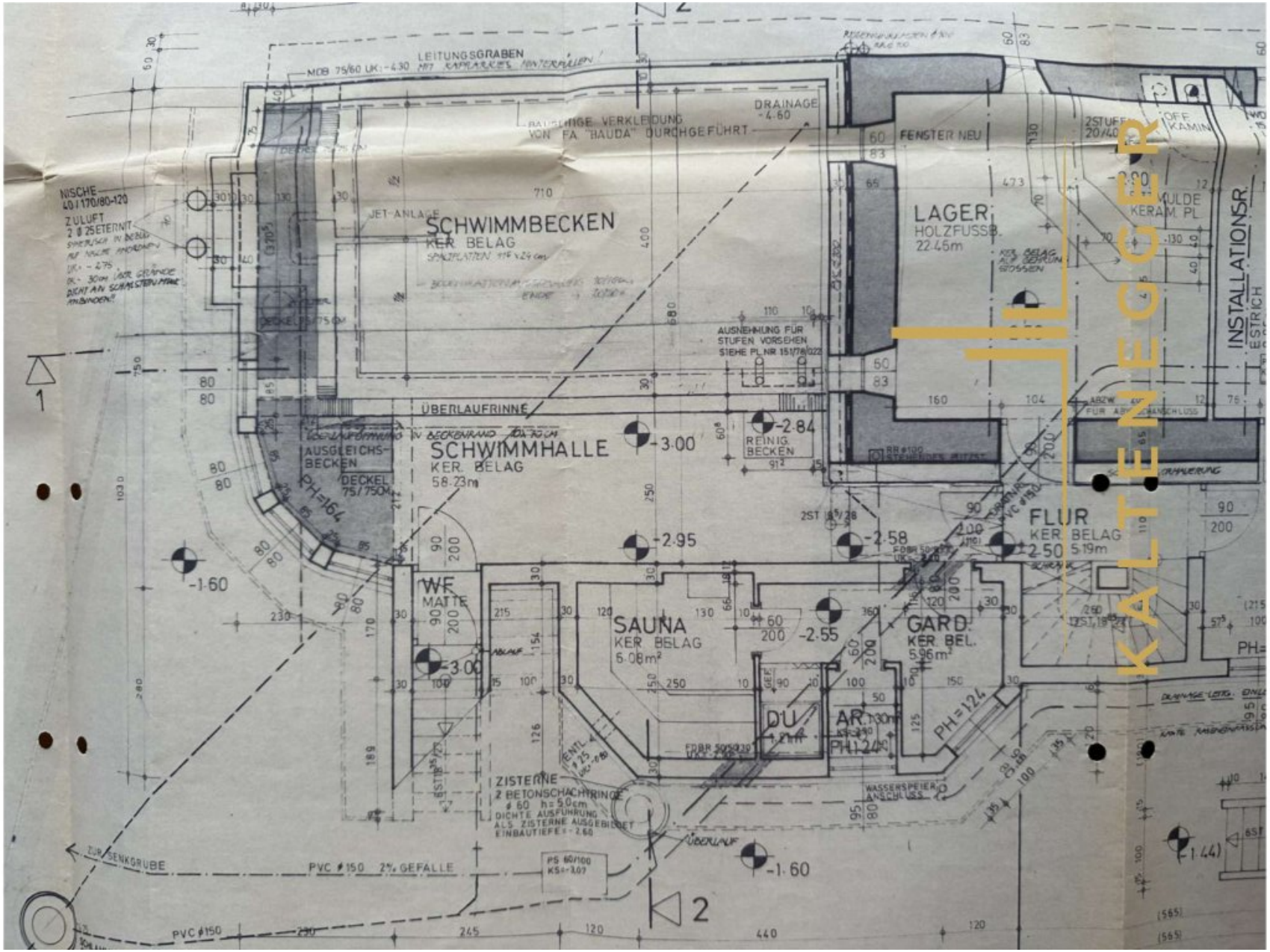


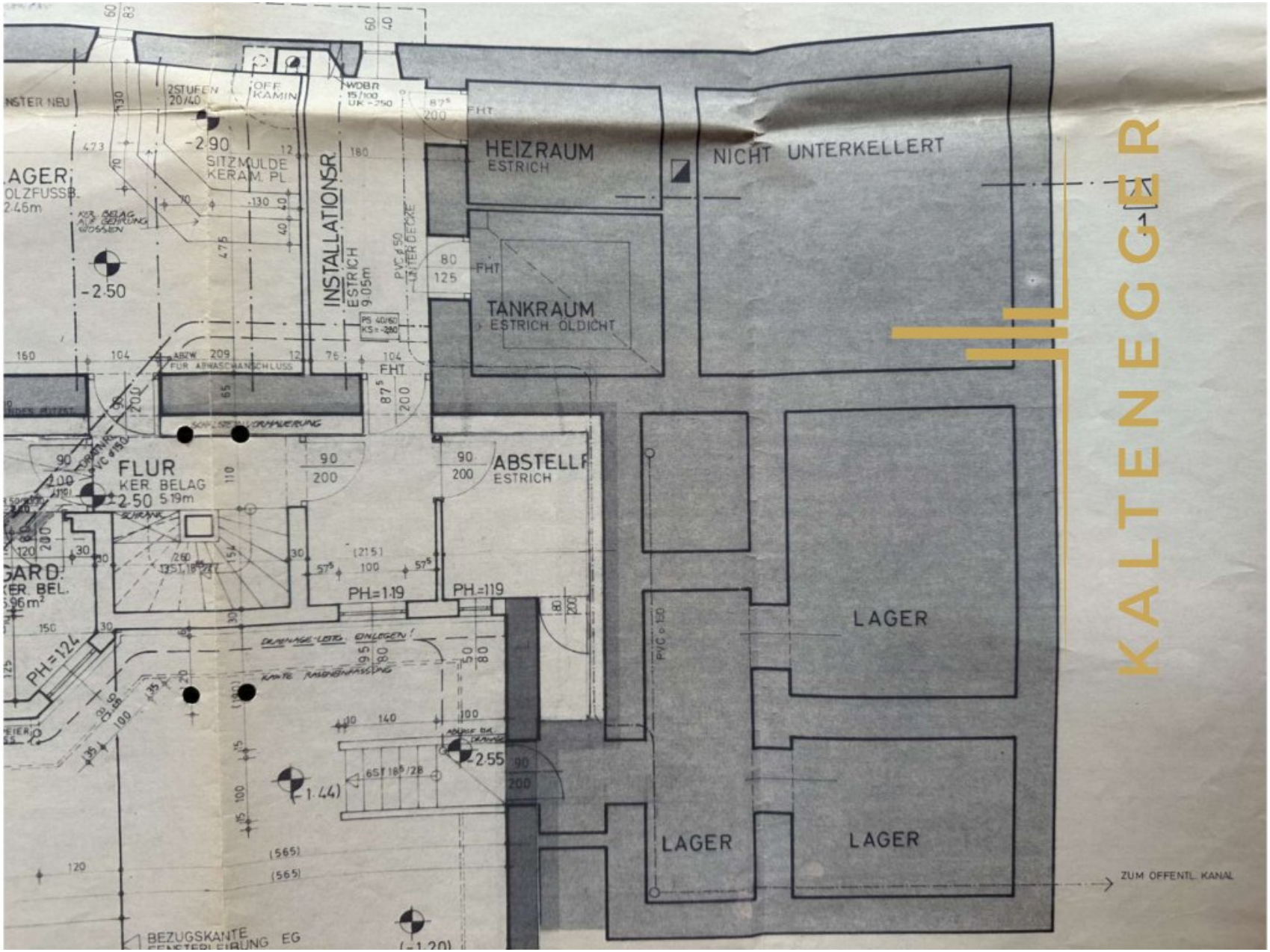


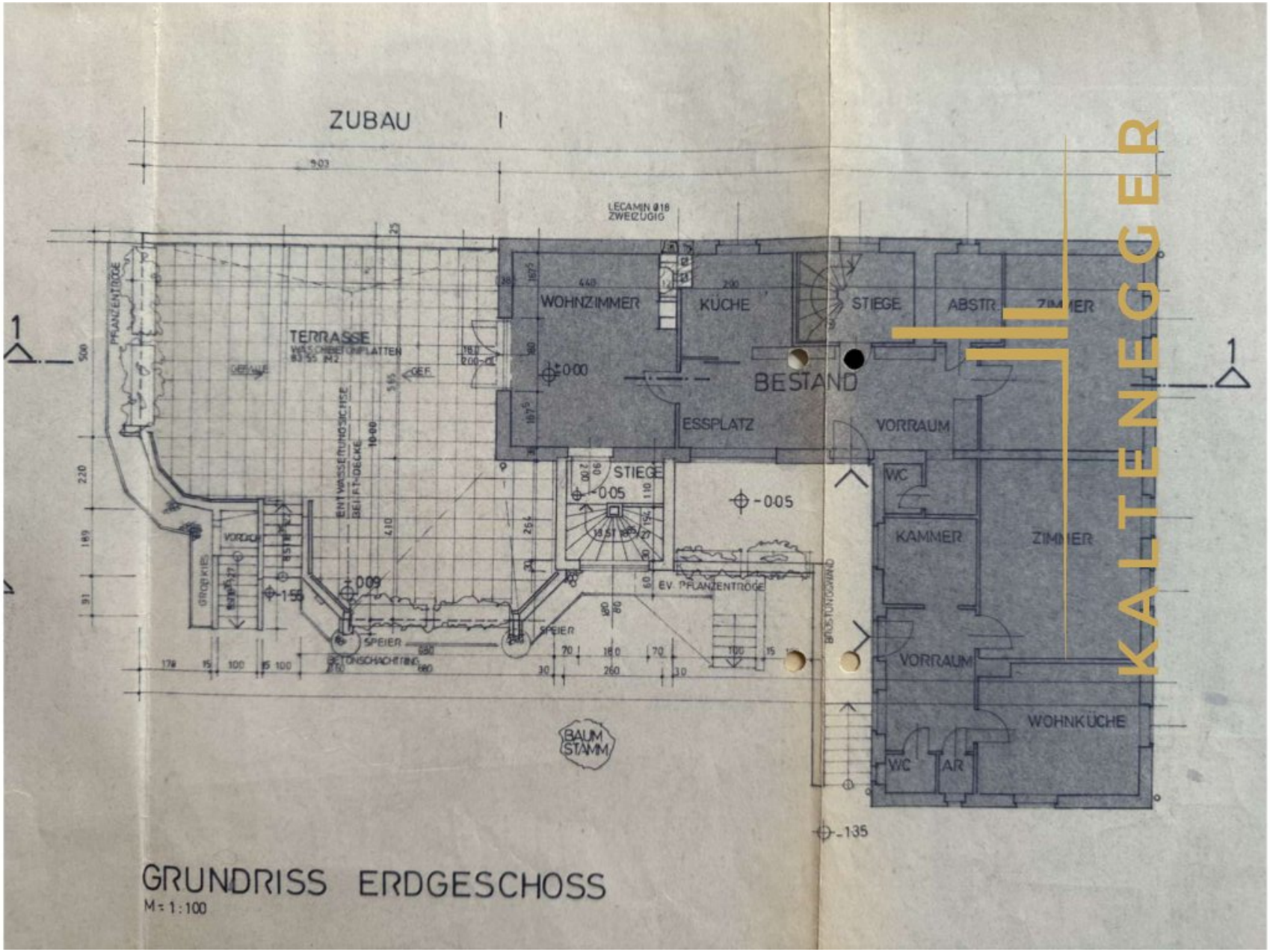
KALTENEGGER


5cm WASCHBETONPLATTEN
2cm PLATTENLAGER
8cm STYRODUR
1cm FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
4cm AUFBETON
24cm STB. FERTIGTEILDECKE
(+3.40)
±0.00 FB. OK. EG.
-2.50 FB. OK. KELLER
PFLANZENTROG
+0.34
-0.02
±0.00
-0.06
-0.03
GEFÄLLE
-0.46
-0.57 UK. HOLZD.
(-050) UK. ROHDECKE
-0.46
FT. DECKE IM GEFÄLLE VERL.
WÄRMEDÄMMUNG
DAMPFSPERRE
HOLZDECKE AUF LATTENR.
VERZINKTER STAHLPROFILR
RASENEINFASSUNGSST.
(-160)
BACHSCHOTTER IN MAGERB.
STYRODUR
FEUCHTIGKEITSISOLIER.
SCHALSTEINMWK.
-2.95
-3.00 OK. VERFL.
-4.30 OK. DICHTBETONPL.
DRAINAGE
INSTALLATIONSGANG
-4.63 UK. AUSHUBSOHLE
WASSERDICHTE VERFLIESUNG
20cm DICHTBETONPLATTE MIT GLATTSTRICH
8 cm STYRODUR
5 cm MAGERBETONSAUBERKEITSSCHICHT
KLEBE PARKETT
ESTRICH
FB-HEIZUNG-WÄRMEDÄMMG.
FEUCHTIGKEITSISOL.
U-BETON
KIESBETT
BODENPLATTE V-FÖRMIG AUSNEHMEN
PUTZ FUR KAMIN
KALTENEGGER
SCHNITT 1-1
M=1:50
KLEBEPARKETT
ESTRICH
FB. HEIZUNG
IN WD-PLATTEN VERL.
FEUCHTIGKEITSISOL.
U-BETON
KIESBETT
-2.50 OK HOLZFB.
-270.5
DETAIL:
M=1:20
930
2


(+3.40)
±0.00 FB. OK. EG.
-0.06
-0.03
-0.46
-2.50 FB. OK. KELLER
-3.00 OK. VERFL.
-4.30 OK. DICHTBETONPL.
-4.63 UK. AUSHUBSOHLE
KLEBE PARKETT
ESTRICH
FB. HEIZUNG
IN WD-PLATTEN VERL.
FEUCHTIGKEITSISOL.
U-BETON
KIESBETT
-2.50 OK. HOLZFB.
-2.70
-2.90 OK. KERAM. PL.
DETAIL: SITZMULDE
M = 1 : 20
K 2

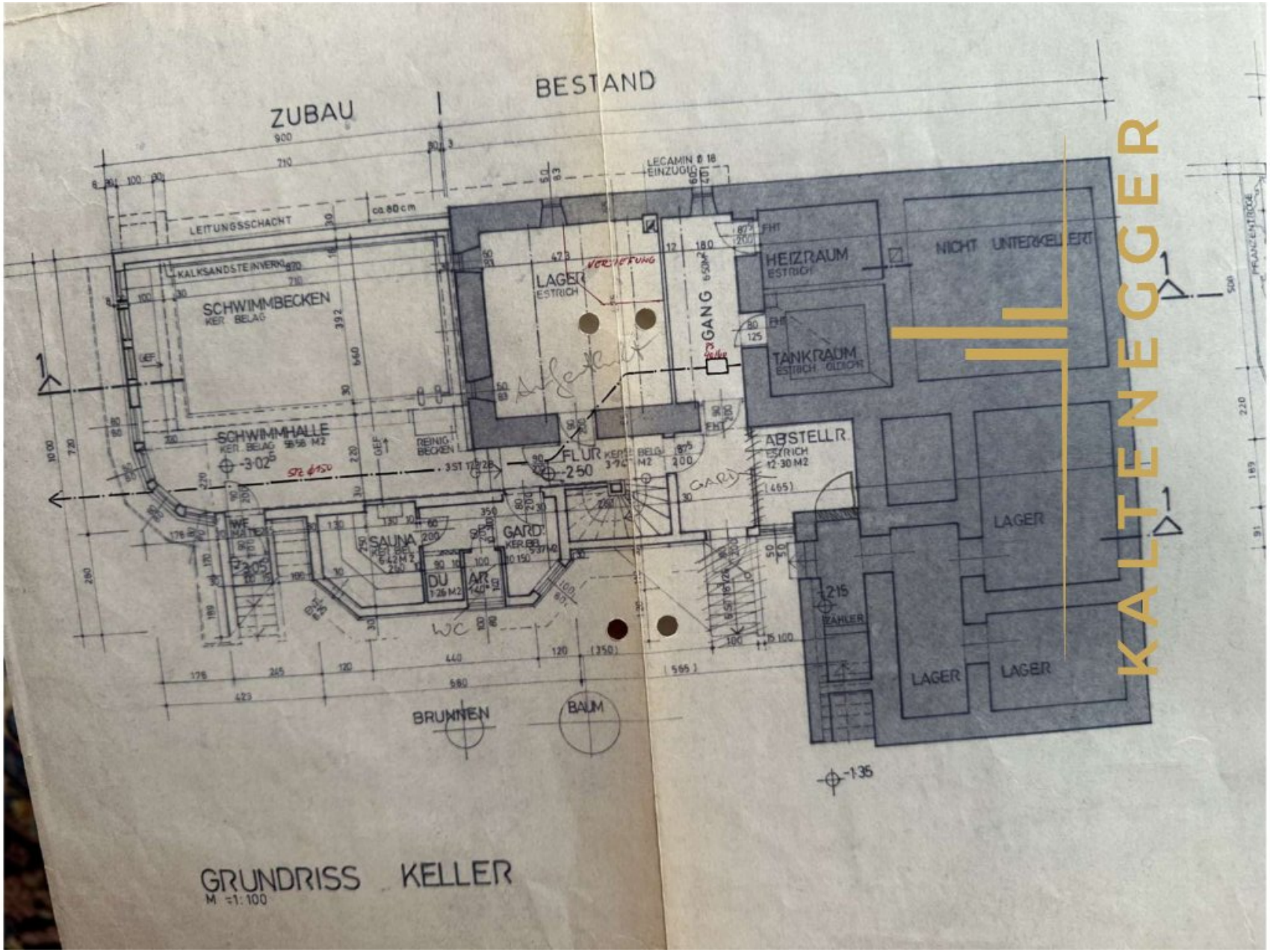

LEITUNGSGRABEN
MOB 75/60 UK: -4.30 MIT KAPPAKIES UNTERFÜLLEN
DRAINAGE -4.60
BAUSEITIGE VERKLEIDUNG VON FA "BAUDA" DURCHGEFÜHRT
FENSTER NEU
NISCHE 40/170/80-120
ZULUFT 2 Ø 25 ETERNIT
SCHWIMMBECKEN
KER. BELAG
JET-ANLAGE
LAGER
HOLZFUSSB.
22.45m
MULDE KERAM. PL.
INSTALLATIONSR.
ESTRICH
AUSNEHMUNG FÜR STUFEN VORSEHEN SIEHE PL.NR 15178/022
ÜBERLAUFRINNE
AUSGLEICHS-BECKEN
DECKEL 75/75cm
PH=164
SCHWIMMHALLE
KER. BELAG
58.23m²
-3.00
-2.84
REINIG. BECKEN
-2.95
-2.58
FLUR
KER. BELAG
5.19m²
-1.60
WF
MATTE
SAUNA
KER. BELAG
6.08m²
-2.55
GARD.
KER. BEL.
5.96m²
DU
AR
PH=124
ZISTERNE
2 BETONSCHACHTRINGE
Ø 60 h=5.0cm
DICHTE AUSFÜHRUNG
ALS ZISTERNE AUSGEBILDET
EINBAUTIEFE = -2.60
ÜBERLAUF
-1.60
-1.44
ZUR SENKGRUBE
PVC Ø150 2% GEFÄLLE
PS 60/100
KS=3.07
WASSERSPEIER ANSCHLUSS
PVC Ø150
1
2
KALTENEGGER

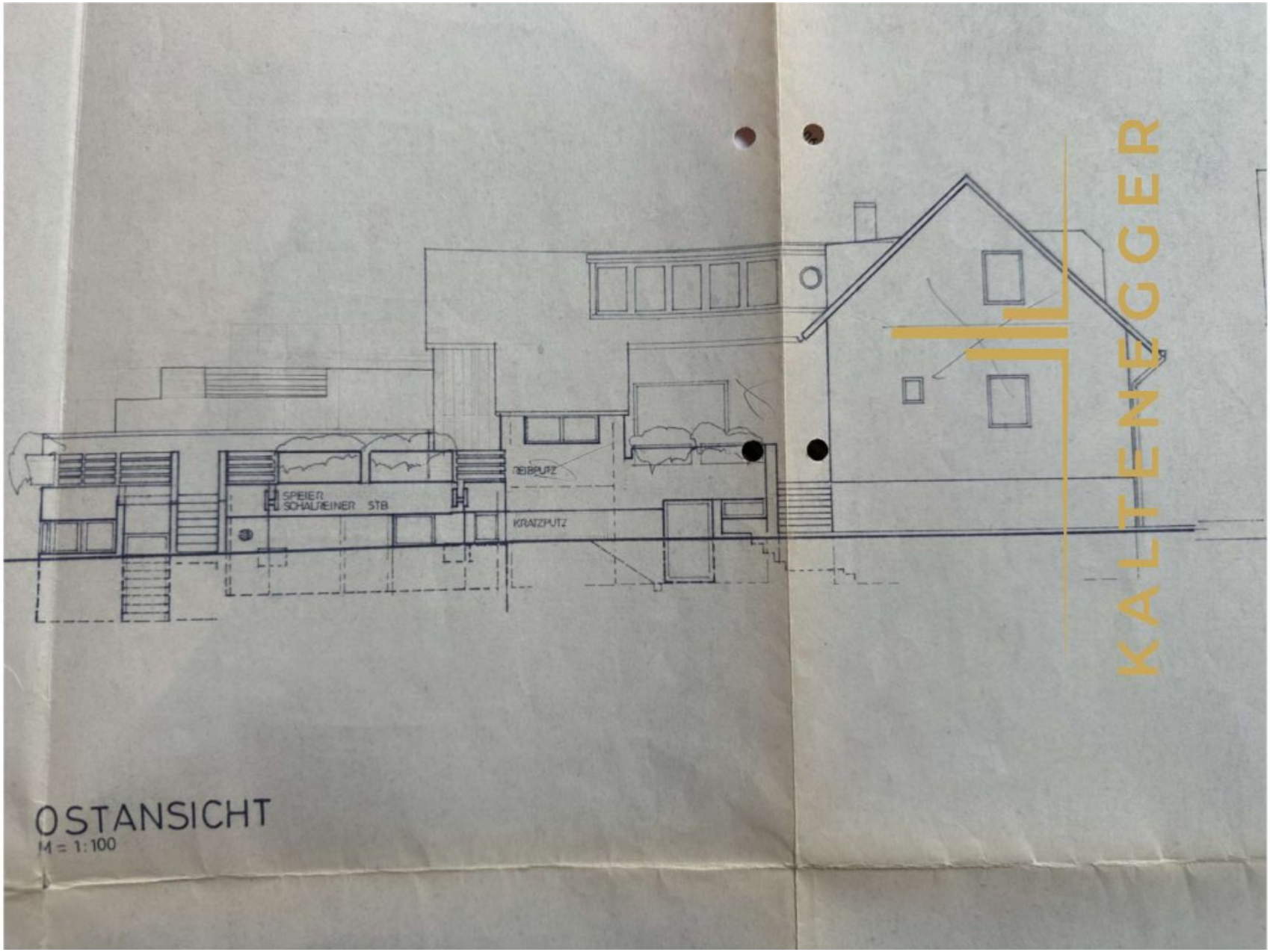

HEIZRAUM
ESTRICH
NICHT UNTERKELLERT
TANKRAUM
ESTRICH ÖLDICHT
INSTALLATIONSR.
ESTRICH
9.05m
FLUR
KER. BELAG
5.19m
ABSTELLR
ESTRICH
LAGER
LAGER
LAGER
PH=1.19
PH=1.19
PH=1.24
-2.90
SITZMULDE
KERAM. PL
-2.50
-2.55
(-1.44)
(-1.20)
ZUM OFFENTL. KANAL
BEZUGSKANTE
KALTENEGGER



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M = 1:100

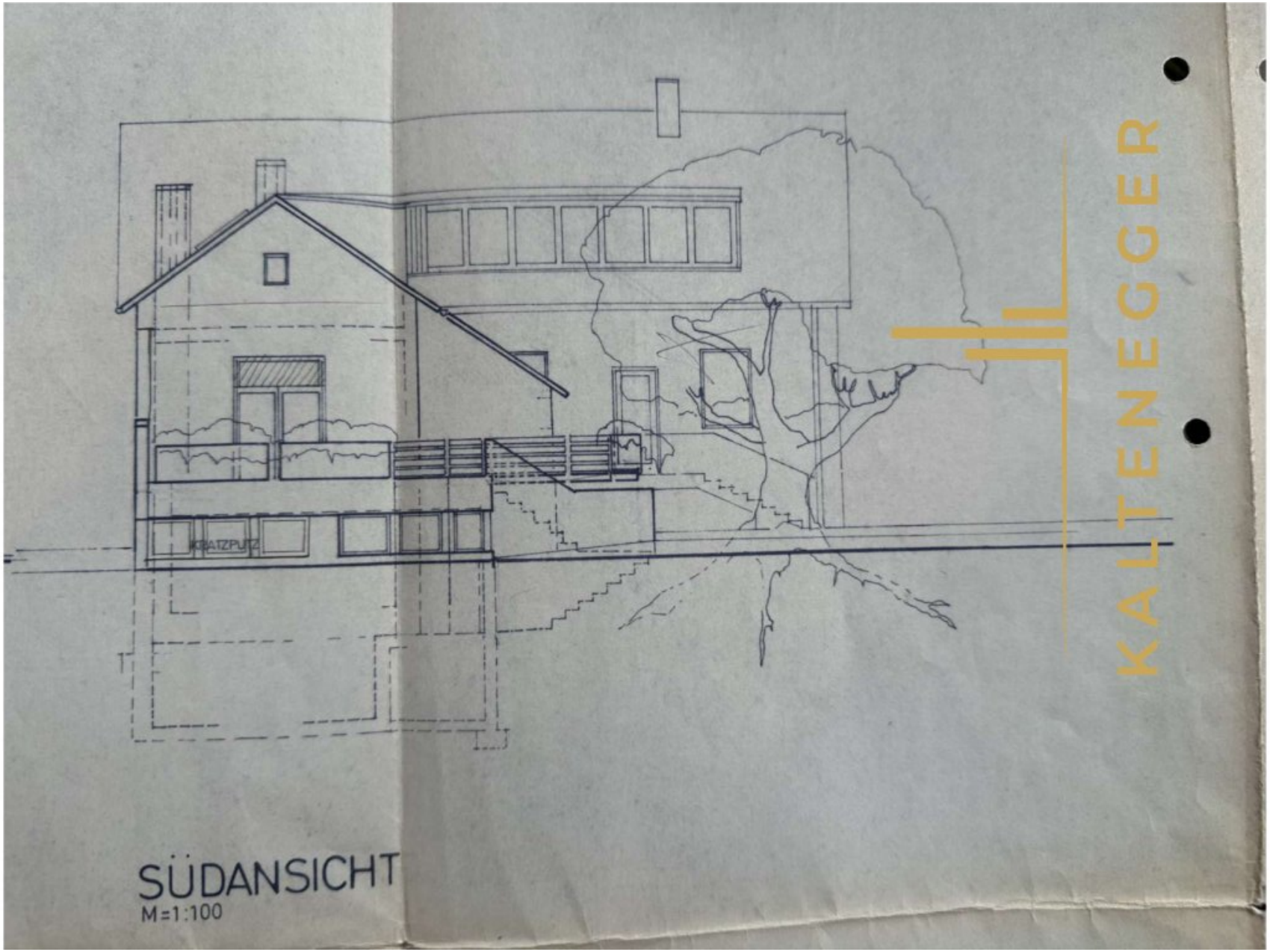

ZUBAU
BESTAND
LEITUNGSSCHACHT
ca. 80 cm
LECAMIN Ø 18
EINZUGLO
KALKSANDSTEINWAND
SCHWIMMBECKEN
KER. BELAG
SCHWIMMHALLE
KER. BELAG 58.58 M2
LAGER
ESTRICH
VERTEFUNG
GANG
HEIZRAUM
ESTRICH
NICHT UNTERKELLERT
TANKRAUM
ESTRICH ÖLDICHT
FLUR
ABSTELLR.
ESTRICH
12.30 M2
REINIG. BECKEN
SAUNA
DU
WC
GARD.
LAGER
LAGER
LAGER
ZÄHLER
BRUNNEN
BAUM
-302
-250
-305
-215
-135
KALTENEGGER
GRUNDRISS KELLER
M = 1:100



OSTANSICHT

M = 1:100

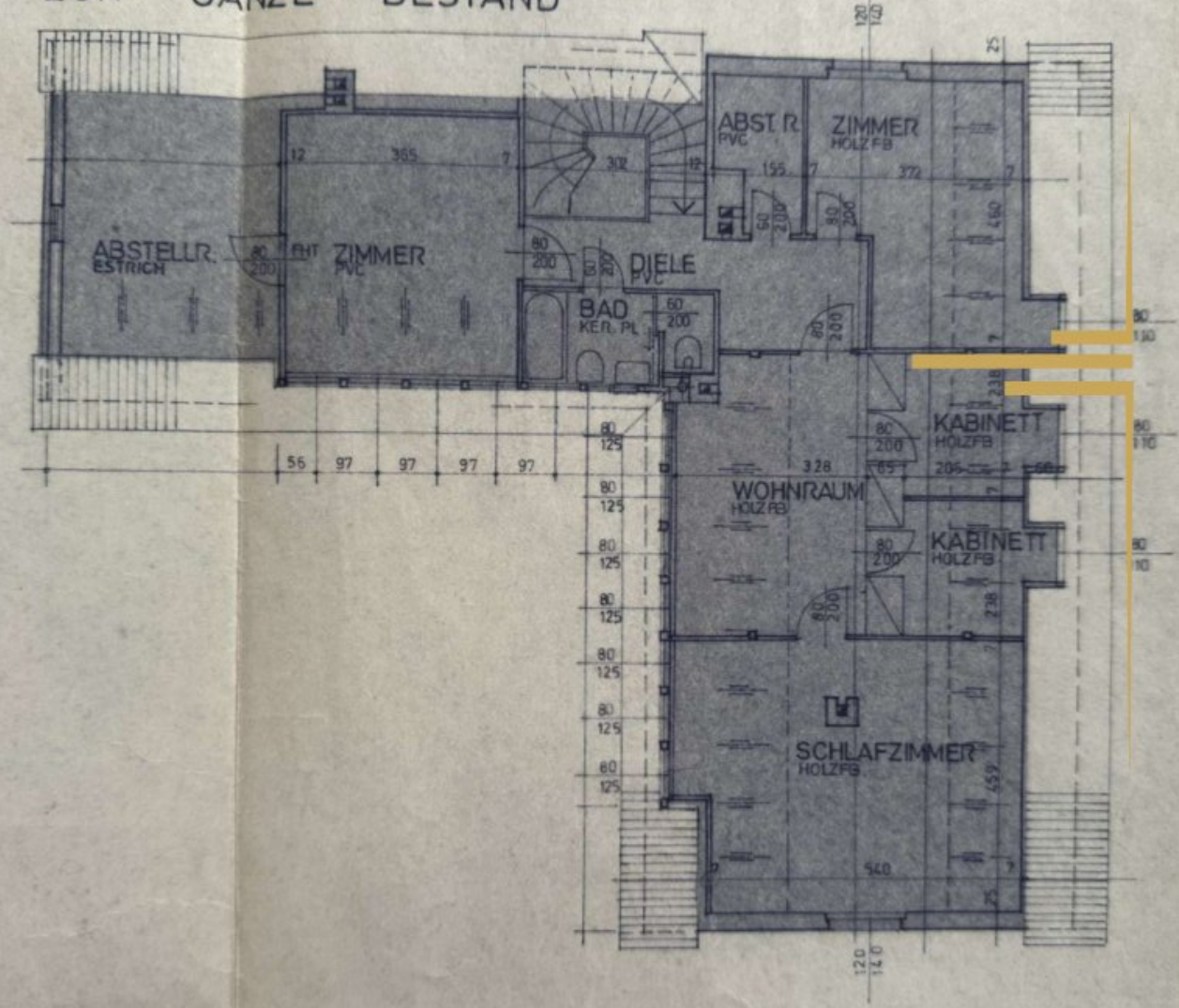
KALTENEGGER



SÜDANSICHT
M=1:100

KALTENEGGER

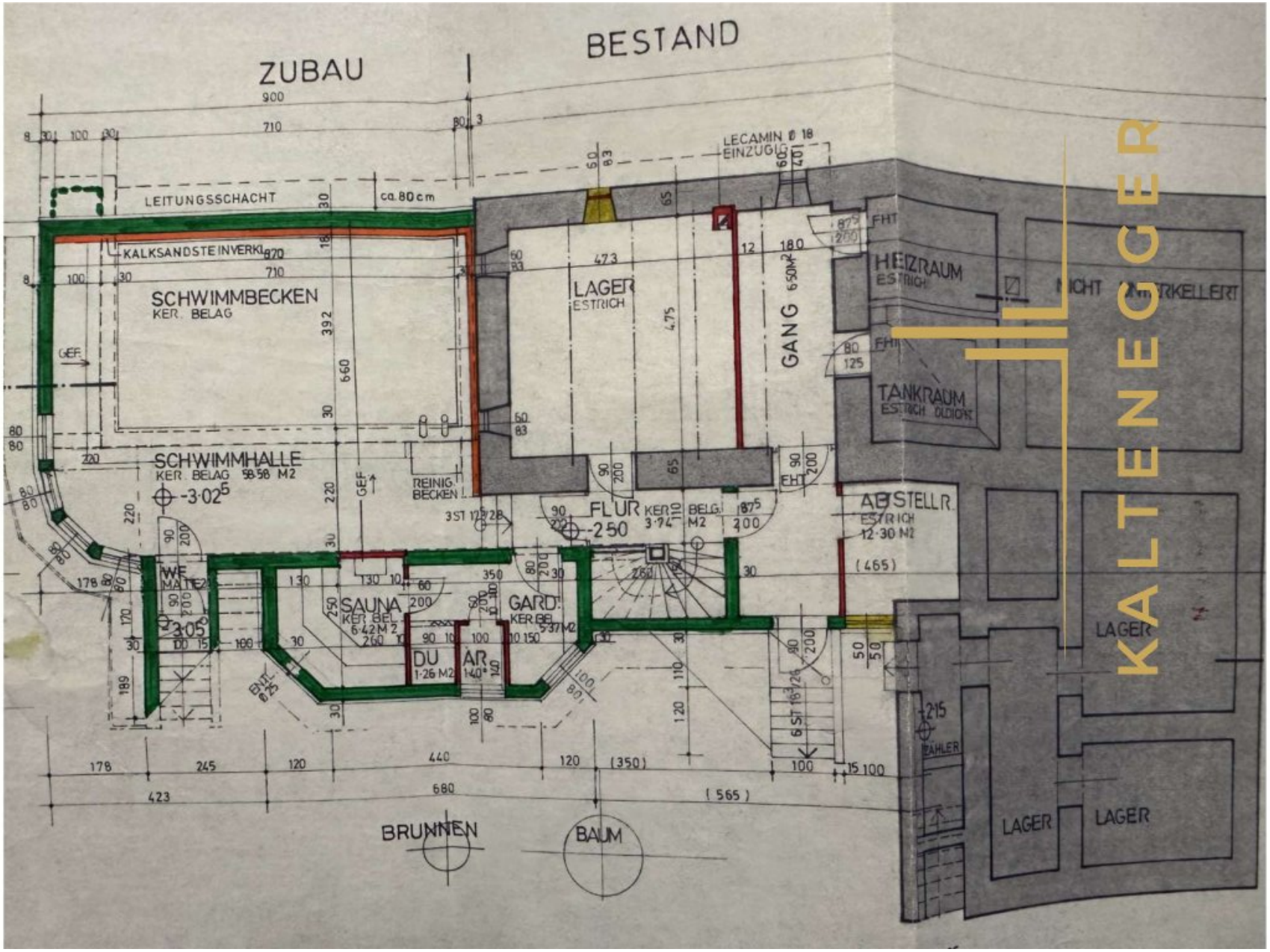
ZUR GÄNZE BESTAND

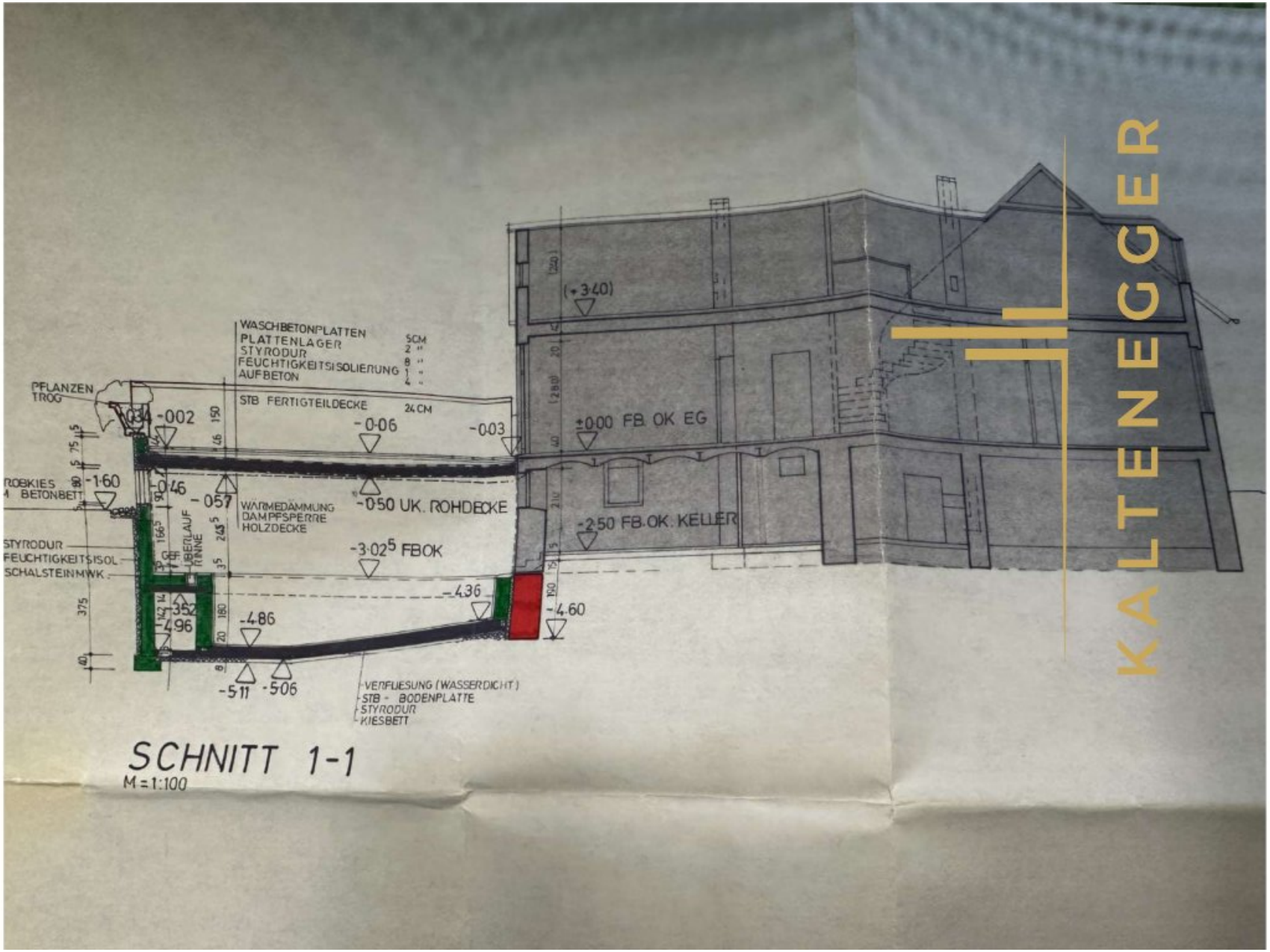


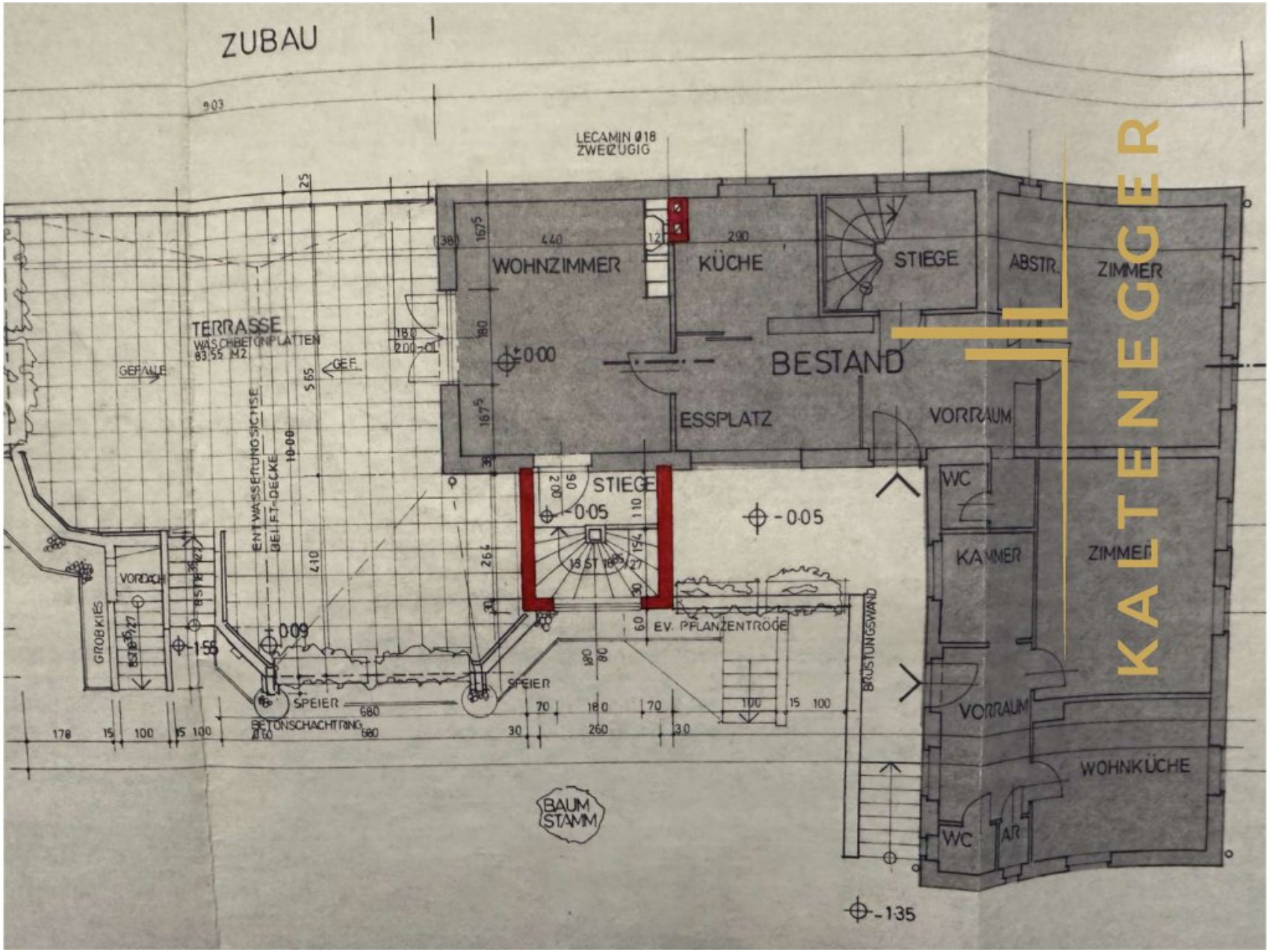
GRUNDRISS OBERGESCHOSS

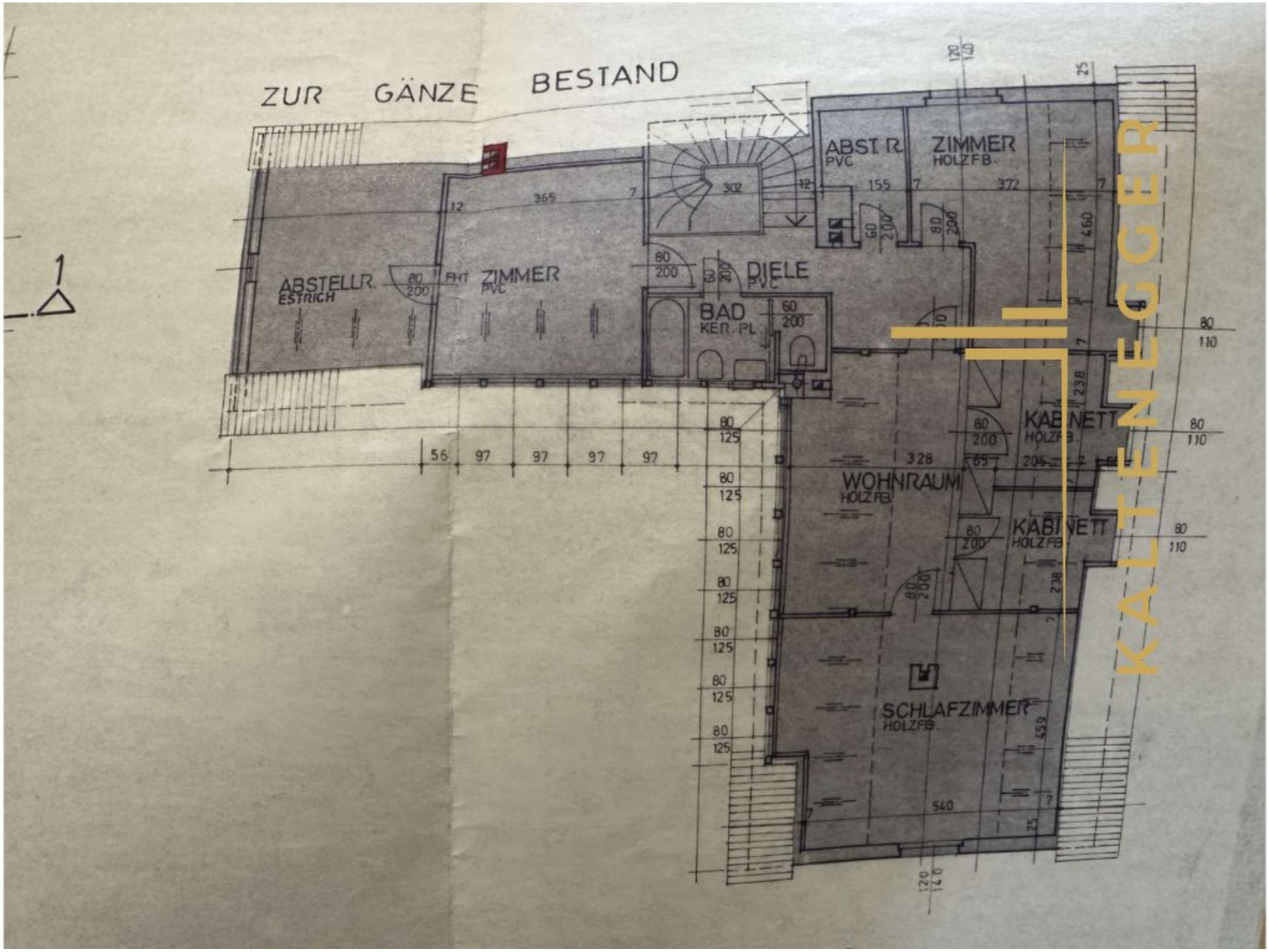
M = 1:100

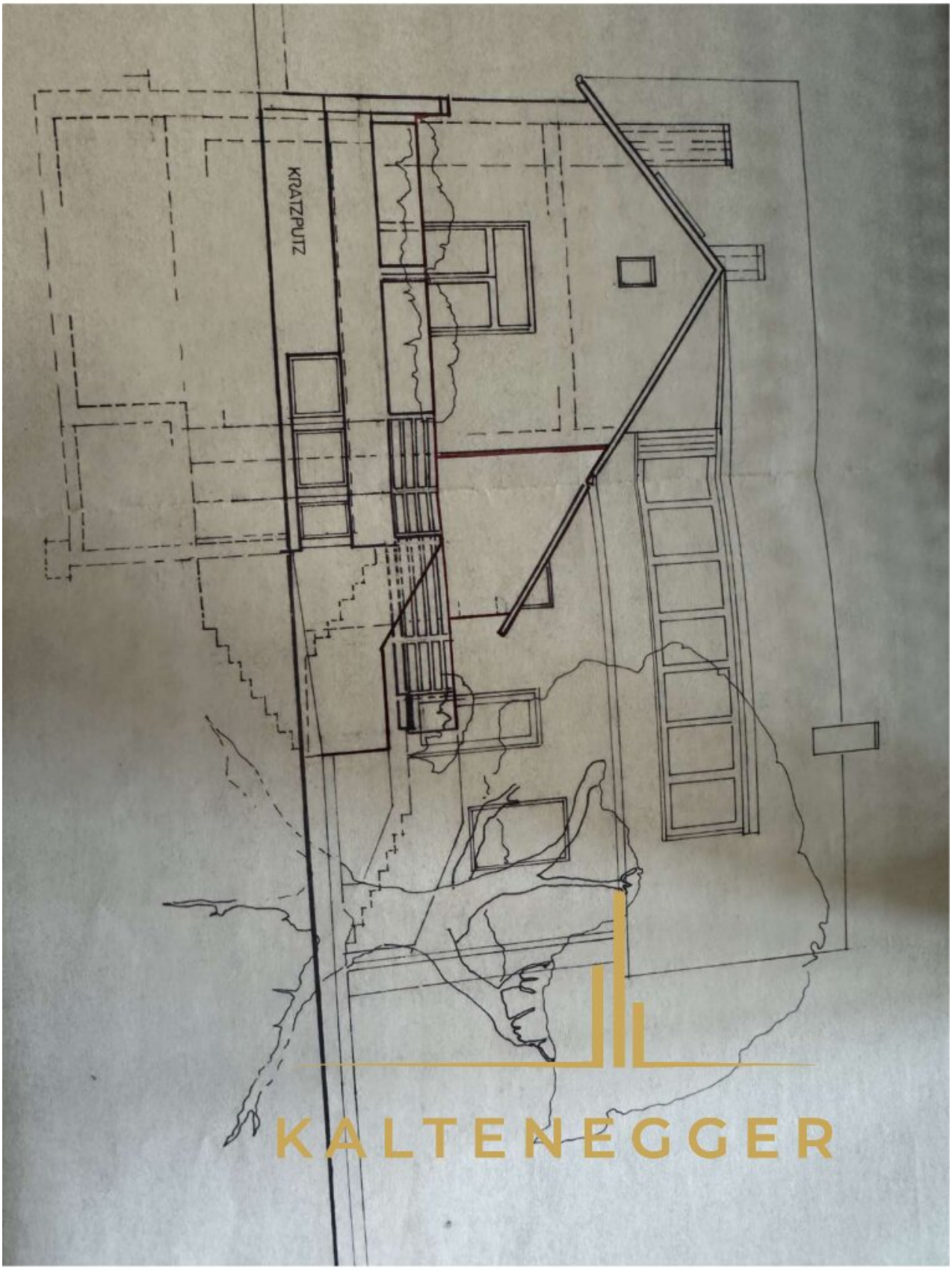
KALTENEGGER


ZUBAU
BESTAND
LEITUNGSSCHACHT
ca. 80 cm
KALKSANDSTEINVERKL.
SCHWIMMBECKEN
KER. BELAG
SCHWIMMHALLE
KER. BELAG 98·58 M2
-3·02
LAGER
ESTRICH
473
GANG 6·50M2
LECAMIN Ø 18
EINZUG
HEIZRAUM
ESTRICH
NICHT UNTERKELLERT
TANKRAUM
ESTRICH ÖLDICHT
FHT
REINIG. BECKEN
FLUR KER 3·74 M2
-2·50
ABSTELLR.
ESTRICH
12·30 M2
(465)
WE
MATTE
3·05
SAUNA
KER. BEL.
6·42 M2
DU
1·26 M2
AR
1·40
GARD.
KER. BEL.
5·37 M2
LAGER
-2·15
ZÄHLER
LAGER
LAGER
BRUNNEN
BAUM
423
680
(565)
KALTENEGGER

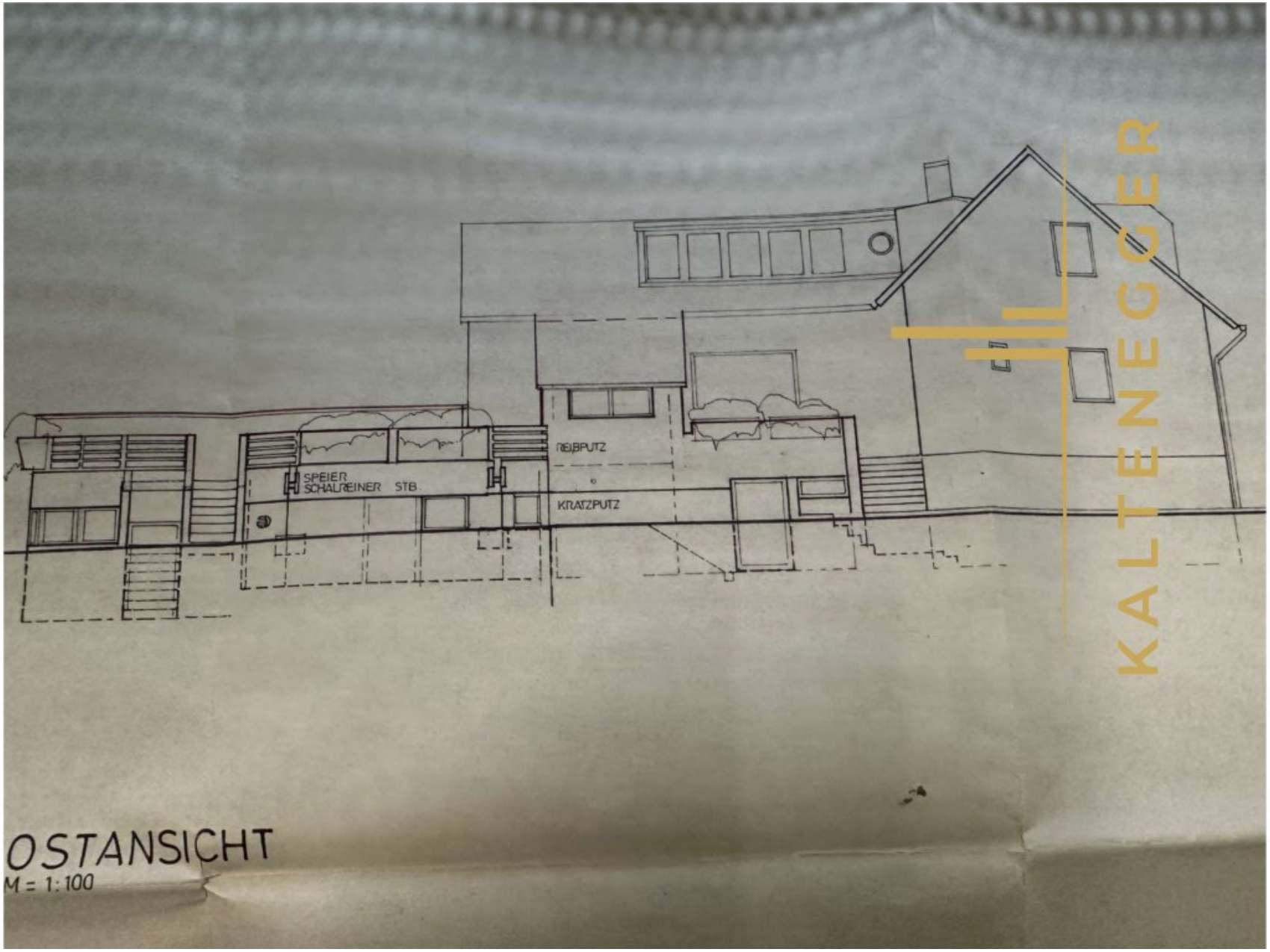

WASCHBETONPLATTEN 5CM
PLATTENLAGER 2 "
STYRODUR 8 "
FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG 1 "
AUFBETON 4 "
PFLANZEN TROG
STB FERTIGTEILDECKE 24 CM
-0.02
-0.06
-0.03
±0.00 FB. OK EG
(+3.40)
-1.60
-0.46
-0.57
WÄRMEDÄMMUNG
DAMPFSPERRE
HOLZDECKE
-0.50 UK. ROHDECKE
-2.50 FB. OK. KELLER
-3.02.5 FBOK
STYRODUR
FEUCHTIGKEITSISOL
SCHALSTEINMWK.
ÜBERLAUF RINNE
-4.36
-4.60
-3.52
-4.96
-4.86
-5.11
-5.06
VERFLIESUNG (WASSERDICHT)
STB - BODENPLATTE
STYRODUR
KIESBETT
SCHNITT 1-1
M = 1:100
KALTENEGGER


ZUBAU
LECAMIN Ø18
ZWEIZÜGIG
WOHNZIMMER
KÜCHE
STIEGE
ABSTR.
ZIMMER
BESTAND
ESSPLATZ
VORRAUM
TERRASSE
WASCHBETONPLATTEN
83,55 M2
GEFÄLLE
GEF.
ENTWÄSSERUNGSSICKTISE
BELIEFT-DECKE
STIEGE
WC
KAMMER
ZIMMER
VORRAUM
WOHNKÜCHE
WC
AR
VORDACH
GROBKIES
SPEIER
SPEIER
BETONSCHACHTRING
EV. PFLANZENTRÖGE
BRÜSTUNGSWAND
BAUM STAMM
±0.00
-0.05
-0.05
-1.35
-1.55
0.09
KALTENEGGER


ZUR GÄNZE BESTAND
ABSTELLR.
ESTRICH
ZIMMER
PVC
DIELE
PVC
BAD
KER. PL.
ABST R.
PVC
ZIMMER
HOLZFB.
KABINETT
HOLZFB.
WOHNRAUM
HOLZFB.
KABINETT
HOLZFB.
SCHLAFZIMMER
HOLZFB.
KALTENEGGER



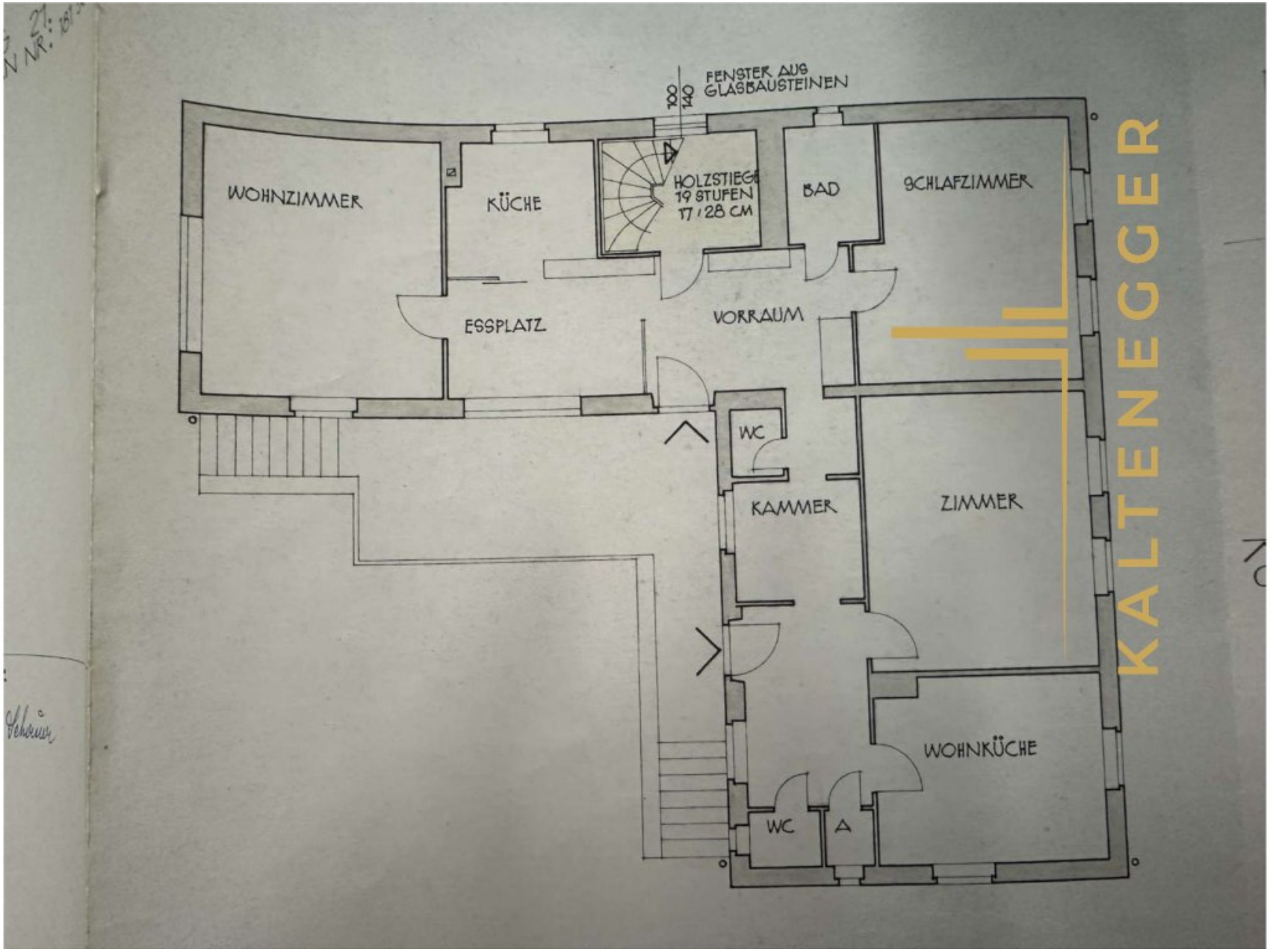
KALTENEGGER



OSTANSICHT

M = 1:100

KALTENEGGER


FENSTER AUS GLASBAUSTEINEN
100
140
WOHNZIMMER
KÜCHE
HOLZSTIEGE
19 STUFEN
17 / 28 CM
BAD
SCHLAFZIMMER
ESSPLATZ
VORRAUM
WC
KAMMER
ZIMMER
WOHNKÜCHE
WC
A

ABSTELLRAUM
ZIMMER
15,15 M2
KUNSTSTOFF
WC
1,93 M2
DIELE
KUNSTSTOFF
OBERLICHTE
19 STUFEN
17,28
BAD
3,45 M2
KUNST
STOFF
RIEGELWAND
BINDER
WOHNRAUM
15,15 M2
LÄRCHENRIEM.
BUNDTRAM
AUSWECHSELN
SCHLAFZIMMER
26,74 M2
LÄRCHENRIEMEN
ZIMMER
15,42 M2
LÄRCHENRIEM.
RIEGELWAND
KABINETT
5,98 M2
LÄRCHENRIEM.
KABINETT
5,98 M2
LÄRCHENRIEM.
BEGEHBARER
SCHRANK
540
459
328
415
365
302
260
205
155
120
140
25

Objektbeschreibung

Sonniges Grundstück - 2 Häuser - eine exklusive Immobilie, die keine Wünsche offenlässt. Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus und Einfamilienhaus bietet auf großzügigen **256,82 m²** und **195 m²** Wohnfläche ein Höchstmaß an Komfort und Stil.

Sie erhalten hier nicht nur 2 Häuser, sondern auch einen großen Garten mit Gartenhäuschen und einem Teich.

Mit insgesamt 10 Zimmern im Haupthaus bietet diese Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie, kreative Arbeitsbereiche oder Gästezimmer.

Das große Indoorpool im Untergeschoss des Haupthauses bietet Platz für mehrere Personen.

Eine eigene kleine Wohnung im Haupthaus, die mit Gas beheizt wird, steht ebenso zur Verfügung. Das Haupthaus wird mit Öl beheizt.

Jedes Zimmer besticht durch helle, freundliche Räume, die mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden ausgestattet sind und für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen.

Die 4 Bäder, jeweils mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet, garantieren Ihnen morgendliche Frische und entspannende Momente. Insgesamt stehen Ihnen 12 WCs zur Verfügung, die den Alltag komfortabel gestalten. Die Kombination aus Gas- und Ölheizung sorgt für wohlige Wärme und effiziente Energienutzung.

Zusätzlich kann man das Nebenhaus auch mit Holz beheizen.

Das Nebenhaus/ Einfamilienhaus/ Praxis/ Büro ist sanierungsbedürftig und verfügt über 4 Zimmer sowie 2 Bäder und 2 WCs.

Beide Dächer und die Fassade wurden 2006 erneuert.

Der großzügige Garten mit **1480 m²** und die große sonnige Terrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Hier genießen Sie nicht nur die Ruhe, das Plätschern der Piesting, sondern auch den atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die Hohe Wand- das grüne Umland und die weite Fernsicht – eine perfekte Kulisse für Ihr neues Zuhause.

Für Ihre Fahrzeuge stehen gleich fünf Garagen zur Verfügung – ideal für Autofamilien, Hobbyfahrer oder als zusätzlicher Stauraum. Die praktische Verbindung zwischen Garage und Haus macht den Alltag noch komfortabler.

Dieses Haus vereint hochwertiges Wohnen mit einer traumhaften Lage in Markt Piesting.

Überzeugen Sie sich selbst von der Einzigartigkeit dieser Immobilie und freuen Sie sich auf ein Zuhause, das Ihnen Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.