

# Wohnhaus mit 8 Zimmern auf 269 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Pregartner Ruhelage



**Objektnummer: 1158**

**Eine Immobilie von HIM GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4230 Pregarten
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	269,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	570.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

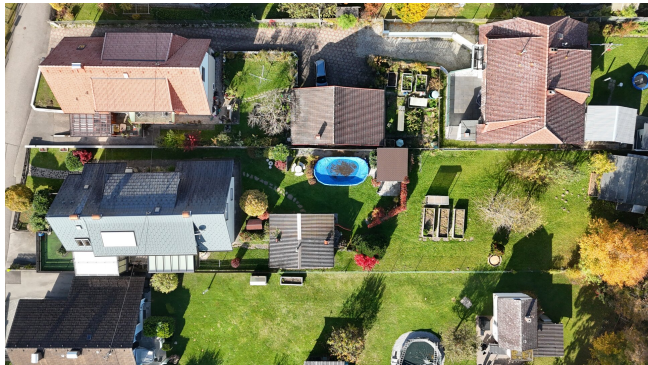
## Ihr Ansprechpartner



**DI(FH) Ronald Himmelbauer**

HIM GmbH  
Stadtplatz 16







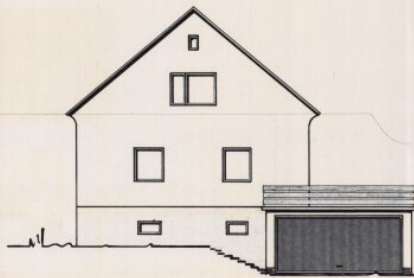




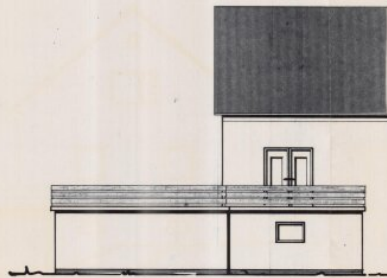








W. - ANSICHT

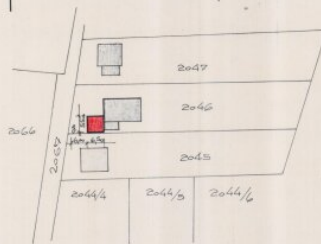
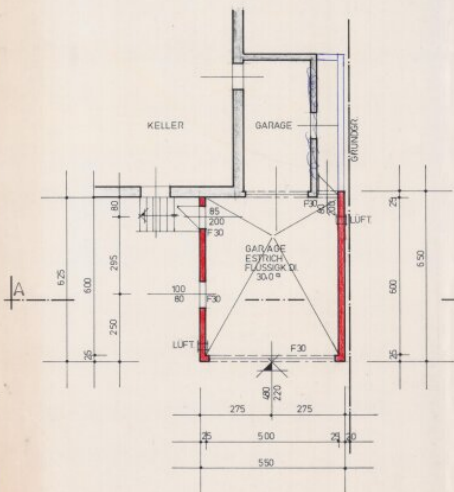


S. - ANSICHT



SCHNITT A - A

GRUNDRISS



2046 EIGENBESITZ  
2045 ALDO AFFENZELLER PREGARTEN  
2047 WILHELM DANHOFER ZAINZE PREGARTEN  
2067 OFFENTL. GUT

LAGEPLAN M=1:1000

EINREICHPLAN M=1:100

FÜR DEN GARAGENZUBAU  
DER EHEGÄTTEN

Adolf und Maria  
WOLKERSTORFER

WH. ZAINZE 16, GEM. PREGARTEN  
BAUST. FZNR. 2045, DER KG. PREGARTEN  
2624/180 GUTAU 28. 2. 1980 EZ. 633

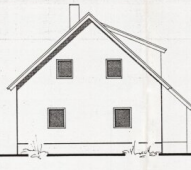
DER DAUHERR :

DER DAUFÜHRER :  
DER PLANVERFASSER :

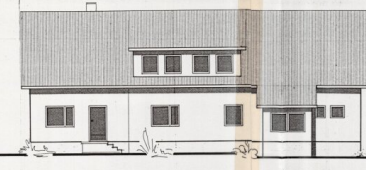
BAUBETRIEB - BAUSTOFFHANDEL  
ING. JOSEF S...  
GESELLSCHAFT...  
4293 GUTAU 716 / 228  
TELEFON 0716 / 228



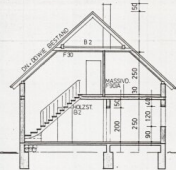
NORDANSICHT



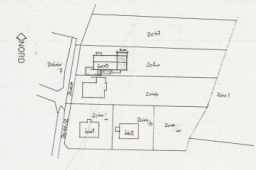
OSTANSICHT



NORDANSICHT



SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000

### EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN  
FÜR DEN WOHNHHAUSZUBAU  
DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

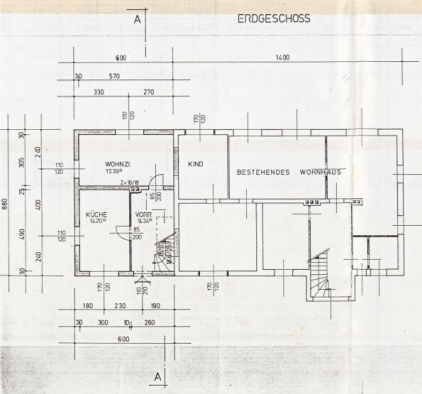
WH. 4230 PRIEGARTEN, ZAINZE 16  
BAUST. PZNR. 2646, KG PRIEGARTEN  
3228/87 GUTAU, 5.8.1987

DER BAUHERR: *Anna Engelbert, Pöckel Elke*  
GRUNDSTÜCKSEHNER: *Robert Engelbert, Helmut Engelbert, Maria Engelbert*

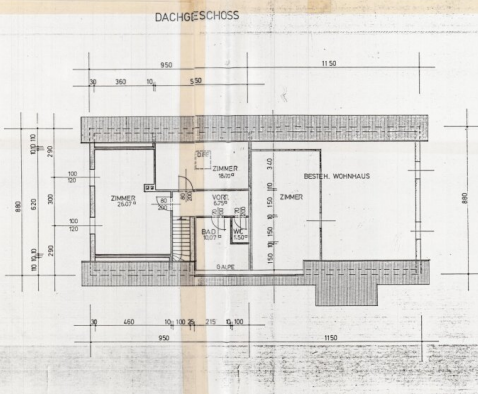
DER BAUFÜHRER: **BAU- UND VERMESSUNGSBÜRO**  
DER PLANVERFASSER: **ING. J. SINGER**  
4250 G.U.Z. & TEL. 2646/1228

BAUBEWILLIGUNG ERTEILT MIT  
RESERVEKASSE 151-90-10000  
VOM 10. AUG. 1987  
DANKTENSCHREIBUNG  
DER INGENIEURKAMMER  
*W. W. W.*

BAUTENSCHREIBUNG  
Dieser Bauplan ist der  
Bau- und Vermessungs-  
Kammer  
zur  
Bau- und Vermessungs-  
Kammer  
zur  
Bau- und Vermessungs-  
Kammer  
zur  
Bau- und Vermessungs-  
Kammer



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



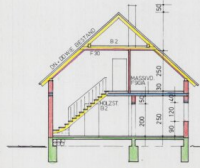
NÖRDSICHT



ÖSTANSICHT



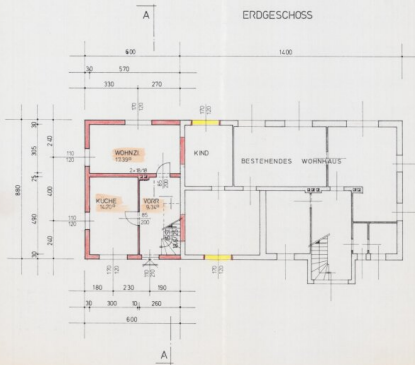
SÜDSICHT



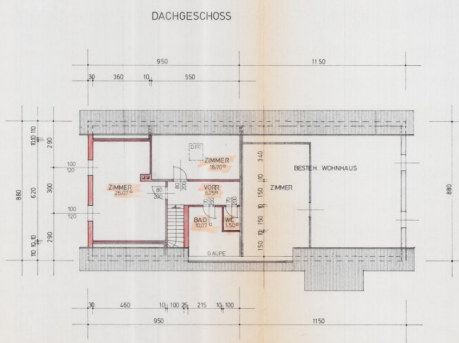
SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

### EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WOHNGAUSZUBAU  
DER EHEGATTEN



Engelbert und Elke

PICHLER

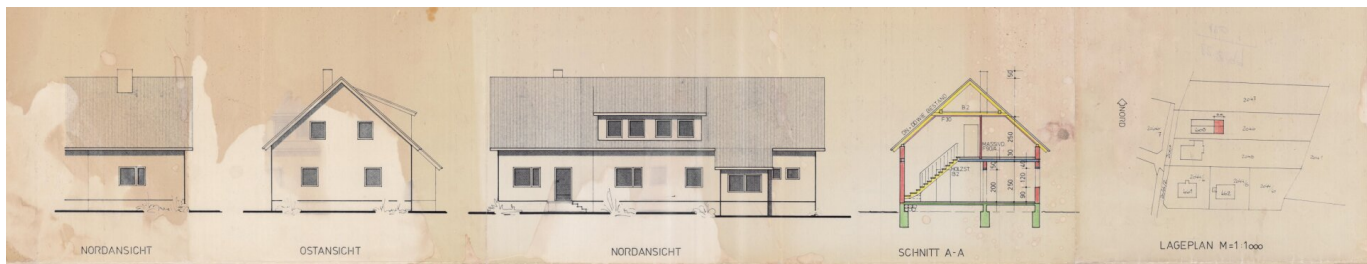
WH 4230 PREGARTEN, ZAINZE 16  
BAUJST PZNR: 2045 KG PREGARTEN  
3228/87 GUTAU 5.6.1987

DER BAUHERR *Engelbert und Elke Pichler*  
GRUNDIGENTUMER *Engelbert Pichler, Elke Pichler*

DER BAUFÜHRER: BAUBEDAUFBÜRO  
DR.-ING. GEBELER & B.N.  
ING. J. SINGER  
4020 GUTAU, TEL. 2481128

BAUBEWILLIGUNG erteilt mit  
Bescheid Nr. 131-90-0016  
vom 23. Juli 1987  
VON  
MARKTLEITENDEN PREGARTEN  
DER WIRTSCHAFTS-  
KAMMER  
Di. Johann Kersch

MARKTLEITENDEN PREGARTEN  
Diese Bescheid ist der  
Baueigentümer  
23. Juli 1987  
Di. Johann Kersch



**EINREICHPLAN M=1:100**  
 GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

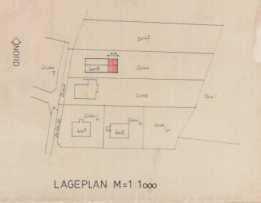
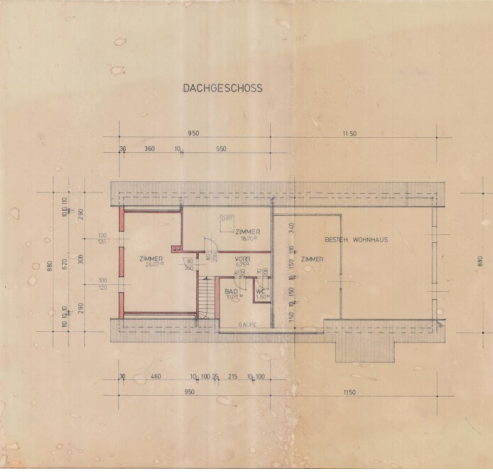
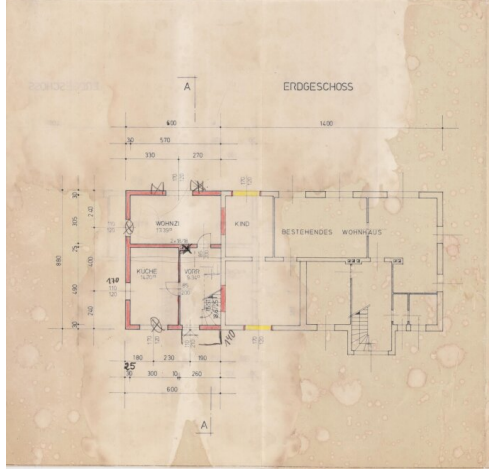
FÜR DEN WOHNHÄUSZUBAU  
 DER EHEGATTEN

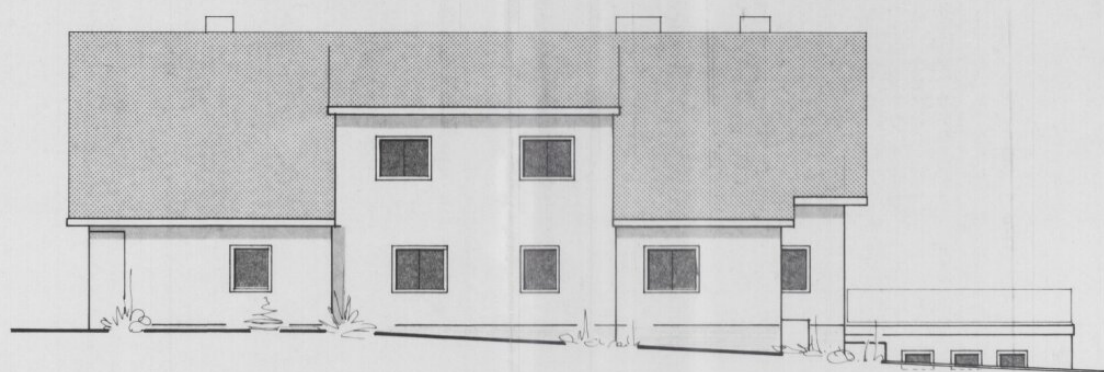
**Engelbert und Elke  
 PICHLER**

WH 423a PREGARTEN, ZAINZE 15  
 BAUST. FNZT. 2046. KG PREGARTEN  
 3228/87 GUTAU S. 6 1987

DER BAUHERR  
 GRUNDSEKONTOR:

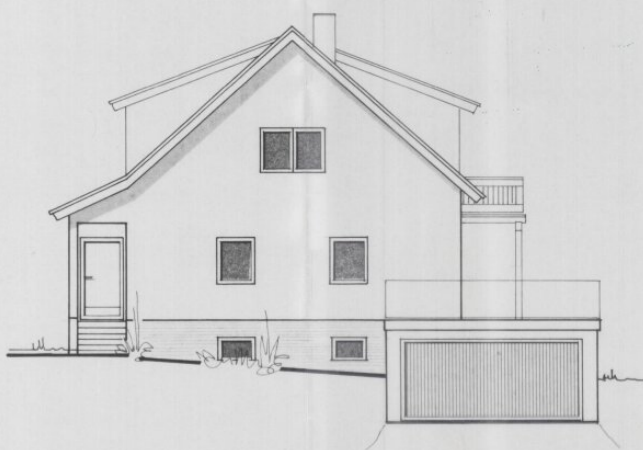
DER BAUFÜHRER  
 DER PLANVERFASSER: **BAUGEMESSEN  
 BAU-GESELLSCHAFT W. H.  
 ING. J. SINGER  
 400 G. T. A. 1000128**





NORDANSICHT

BAUBEWILLIGUNG ERTEILT MIT  
BESCHEID AZ: 131-90. 1991-Fo/G  
VOM 21. Aug. 1991  
MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN  
DER BÜRGERMEISTER:  
*[Signature]*



WESTANSICHT

ANSICHTEN M = 1 : 100

ZU EINREICHPLAN NR.: 3539/91  
DER EHEGATTEN

ENGELBERT U. ELKE  
PICHLER

4230 PREGARTEN, ZAINZE 16  
19. 9. 1991

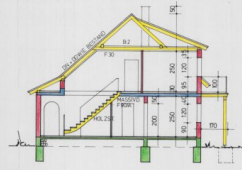
**Singer**  
Ing. Josef Singer  
Baugesellschaft m. b. H.  
4290 Guttau, Rinnstr. 8, 0 07446/228



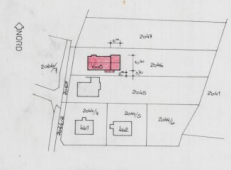
SÜDANSICHT



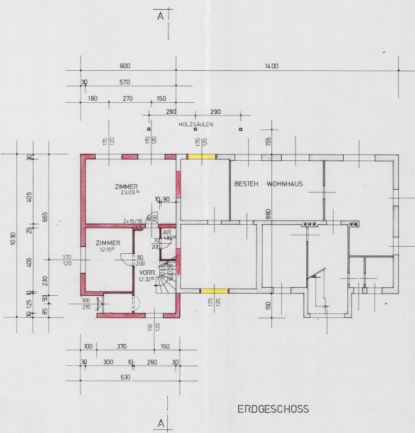
OSTANSICHT



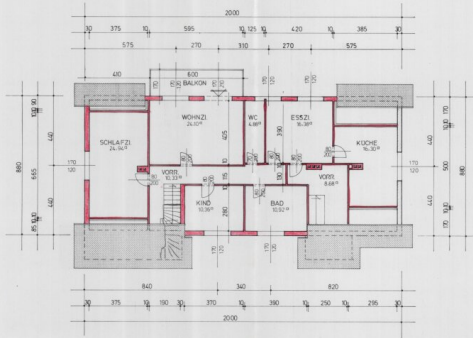
SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

**EINREICHPLAN M=1:100**

GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN  
 FÜR DEN WOHNHAUSZU- UND DACHGESCHOSS-  
 AUSBAU DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

423a PREGARTEN, ZANZE 15  
 BAUST. PZNR. 2046.608 KG PREGARTEN  
 3539/91 GUTTAG 17.7.1991

DER BAUHERR: *Engelbert und Elke Pichler*

DER BAUFÜHRER: *Stiller*  
 DER PLANVERFASSER: *Ing. Alois Stiller*

BAUTREIBERECHTIGKEIT PREGARTEN  
 Dieser Bauplan ist der  
 Bauverwaltung am  
 13. Aug. 1991  
 eingereicht worden.  
 Ing. Alois Stiller  
 Pichler

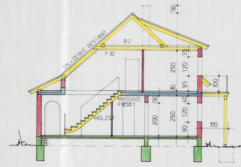
FAMILIENLÖSUNG ERSETZT BEI  
 ERSCHEINUNG AT 131.900.000-1/91  
 VOM 21. Aug. 1991  
 BAUTREIBERECHTIGKEIT PREGARTEN  
 DER BAUFÜHRER  
*Stiller*



SUDANSICHT



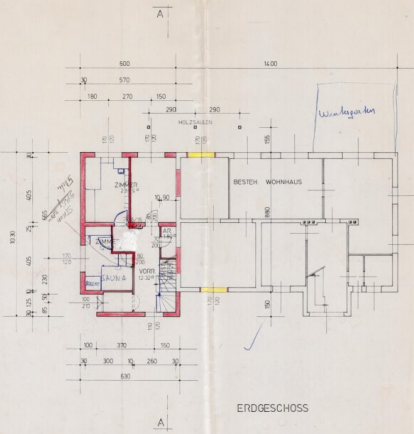
OSTANSICHT



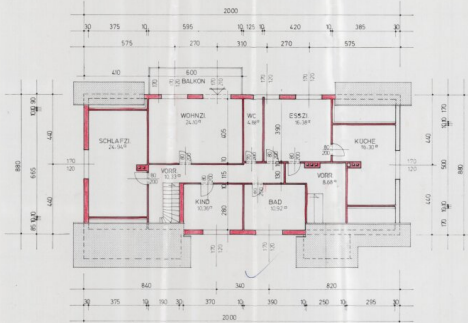
SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1.1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

**EINREICHPLAN M=1:100**  
GRUNDRISS - SCHNITT - LAGEPLAN ANSICHTEN

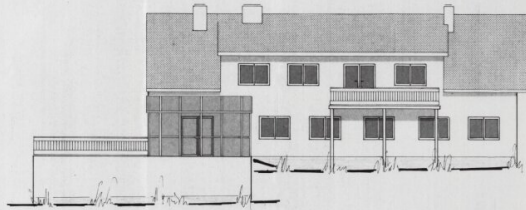
FÜR DEN WOHNSHAUSZU- UND DACHGESCHOSS-  
AUSBAU DER EHEGATTEN

**Engelbert und Elke  
PICHLER**

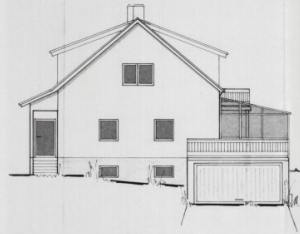
4236 PREGARTEN, ZAINE 16  
BAUST. ZN. 2246/688, KG-PREGARTEN  
3539/91 GUT. 11. 9. 1991

DER BAUHERR *Paula und  
Roberto Engelbert*

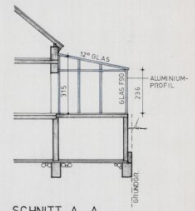
DER BAUFÜHRER *Stark*  
DER PLANVERFASSER *Ing. Josef Singer  
Planungs- und  
Bautechnik*



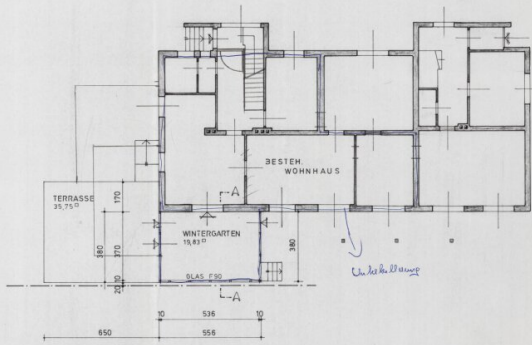
SÜDANSICHT



OSTANSICHT



SCHNITT A - A



GRUNDRISS



LAGEPLAN M=1:1000

**EINREICHPLAN M=1:100**  
GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WINTERGARTENNEUBAU  
DER EHEGATTEN

**Adolf und Maria  
WOLKERSTORFER**

WH IN ZAINZE 16, 4230 PREGARTEN  
BAUST. PZNR 2046, KG PREGARTEN  
3600/92 GUTAU 29.04.1992



DER BAUHERR: *Adolf und Maria Wolkerstorfer*

DER BAUFÜHRER: **Singer**  
Ing. Josef Singer

DER PLANVERFASSER: *Anton Schwaiblmair*

MARKTSCHIEDANT PREGARTEN  
Dieser Bauplan ist der  
Baubehörde am  
1. Mai 1992  
zugestellt worden.  
Papier: 21. Mai 1992  
*Anton Schwaiblmair*

BAUBEWILLIGUNG ERTEILT MIT  
RESERVE AM 21. Mai 1992  
VOM 2.1.1992  
MARKTSCHIEDANT PREGARTEN  
DOPPELSTADT PREGARTEN  
*Anton Schwaiblmair*

## Objektbeschreibung

Dieses in mehreren Etappen gebaute und sehr gepflegte Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 269 m<sup>2</sup> ist ab sofort zum Kauf verfügbar und kann zeitnahe bezogen werden.

Das gepflegte Anwesen ist der ideale Rückzugsort für all jene, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Der weitläufige Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während die sonnige Terrasse der perfekte Ort ist, um den Feierabend bei einem Glas Wein zu genießen oder gesellige Grillabende mit Freunden zu verbringen. Hier können Sie Ihre Privatsphäre ebenso genießen wie die umliegenden Naherholungsgebiete, Wander- und Fahrradwege und müssen auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens nicht verzichten.

Mit einer Garage und zwei zusätzlichen Stellplätzen ist ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge gewährleistet.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie zwei teilmöblierte Wohneinheiten mit insgesamt zwei Küchen, zwei Esszimmern, zwei Wohnzimmern, sechs Zimmern (Schlafen, Homeoffice, Wellness,...), vier WCs und zwei Bädern - ausreichend Platz für eine Großfamilie oder auch zwei kleineren Familien.

Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und Gemeinden. Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe - alles ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Diese Immobilie in Pregarten ist nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, das Ihnen hohe Lebensqualität bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Genießen Sie das Leben in einem gepflegten Umfeld, in dem Sie sich und Ihre Familie wohlfühlen können – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap