

**Top Mehrfamilienhaus in Engerwitzdorf: 10 Zimmer,
Garten, Garage, vollrenoviert!**



Objektnummer: 2176/53

Eine Immobilie von Iseni Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4209 Engerwitzdorf
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	260,00 m ²
Nutzfläche:	260,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 101,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,74
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fakete Iseni

Iseni Immobilien
Eisenhowerstraße 27
4600 Wels

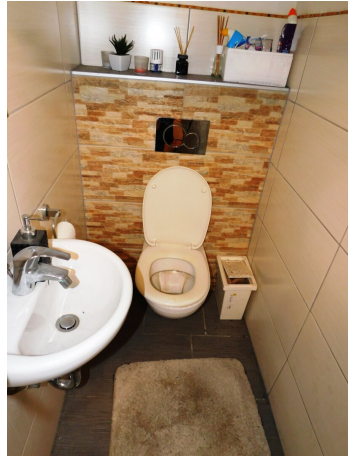
T +43 667 762 16 62

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

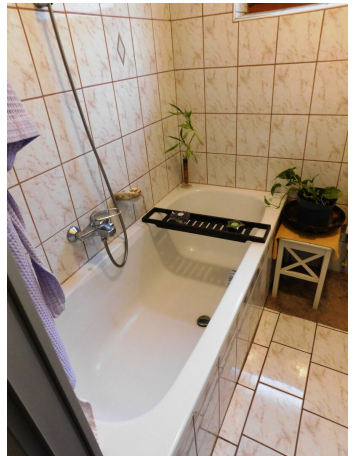






















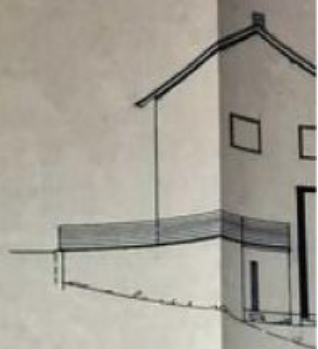








SÜD - ANSICHT



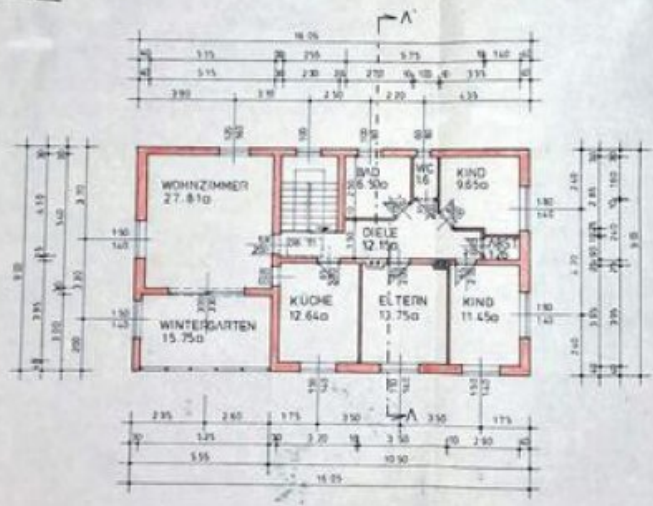
WEST ANSICHT



LAGE M 1:1000

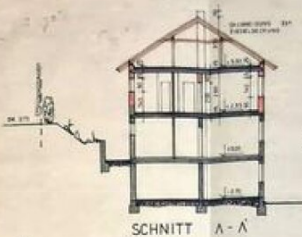


NORD ANSICHT

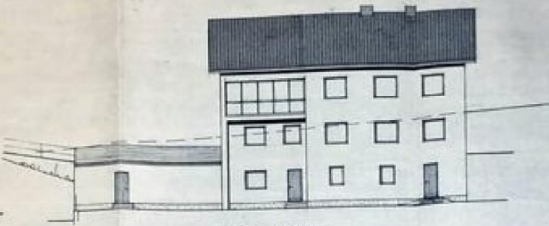


OBERGESCHOSS

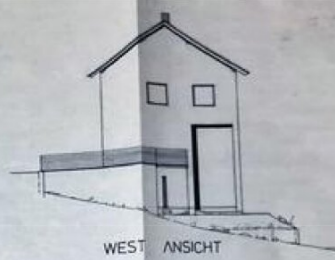
PL
 ZUR AU
 ERRICHT
 ABSTELL
 NR. 844
 BAUHERR
 G
 ALTE L
 EIGENTÜME
 BAUHERR
 Diner from 10
 am 3.10.2010
 BAUFÜHRER
 BAUBEHÖR
 GALLNEUK



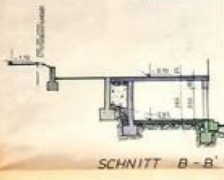
SCHNITT A-A



SÜD - ANSICHT



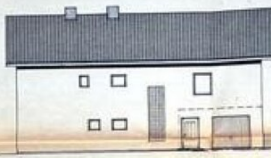
WEST ANSICHT



SCHNITT B-B



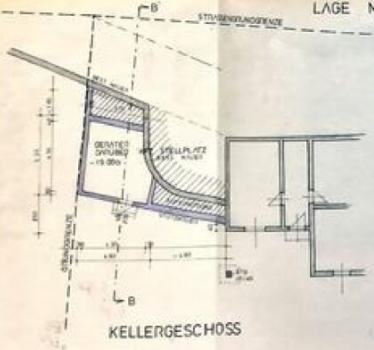
LAGE M 1:1000



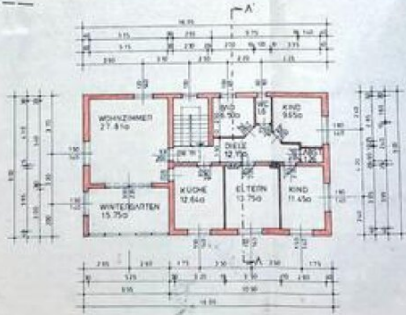
NORD ANSICHT



OST ANSICHT



KELLERGESCHOSS

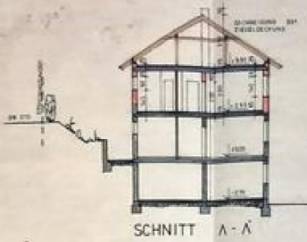


OBERGESCHOSS

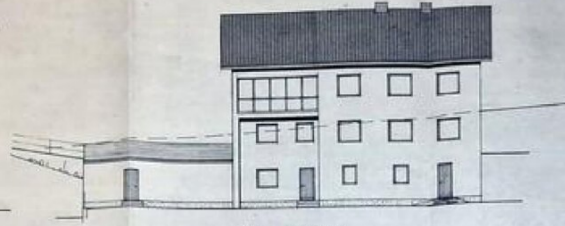
PLAN 1:100

ZUR AUFSTOCKUNG DES WOHNHÄUSES UND
 EINRICHTUNG EINES TEILUNTERKELLERTEN
 ABSTELLPLATZES BEIM WOHNHÄUS AUF
 NPL 844/5 DER KG HOLZWIESEN
 BAUHERR ERNST U. GABRIELE
Gabauer
 ALTE LINZERSTR. 2 4040 LINZ
 EIGENTUMER JOHANN U. ROSA
 LENGAUER

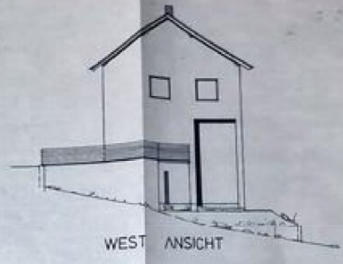
BAUHER: *Ernst Gabauer* EIGENTUMER: *Johann u. Rosa Lengauer*
 PLANUNG: *Ing. W. WIEDER*
 SALZBURGERSTR. 11 4040 LINZ
 BAUBEHÖRDE: *Stadtbauamt Linz*
 SALZBURGERSTR. 11 4040 LINZ
 8. 15. 52.



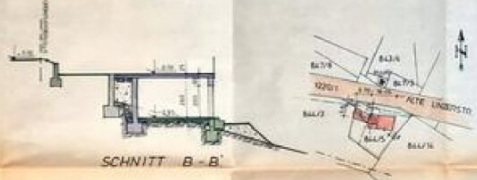
SCHNITT A - A



SÜD - ANSICHT



WEST ANSICHT



SCHNITT B - B



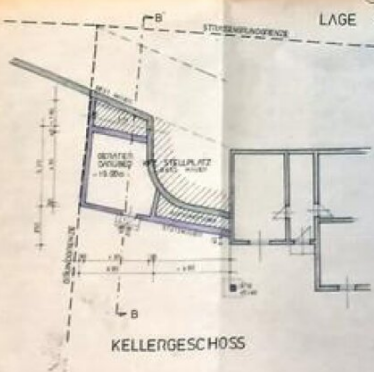
LAGE M 1:1000



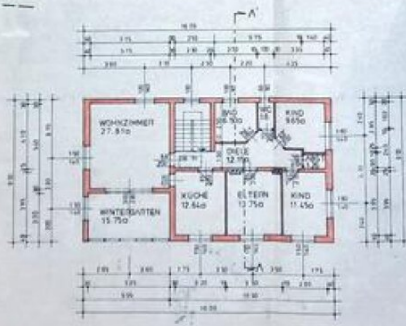
NORD ANSICHT



OST ANSICHT



KELLERGESCHOSS



OBERGESCHOSS

PLAN 1:100

ZUR AUFSTOCKUNG DES WOHNHÄUSES UND
 RICHTUNG EINES TEILUNTERKELLERTEN
 ABSTELLPLATZES BEIM WOHNHHAUS AUF
 NR. 844/5 DER KG HOHNWASSER

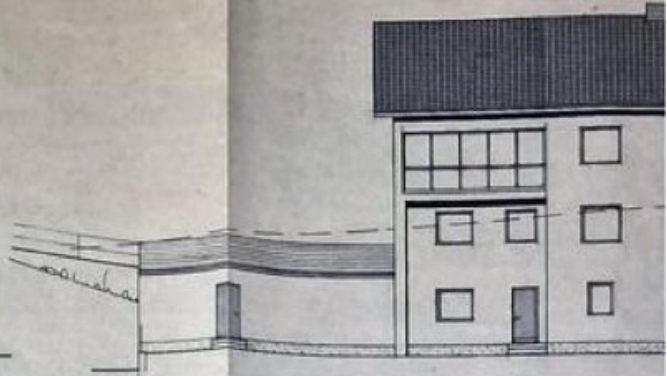
BAUHERR: ERNST U. GABRIELE
Gabauer
 ALTE LINZERSTR. 2 4040 LINZ

EIGENTUMER: JOHANN U. ROSA
 LENDAUER

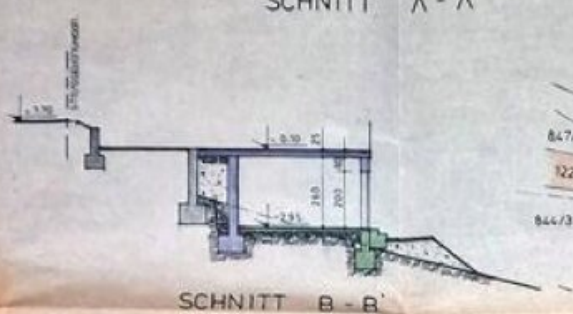
BAUHERR: *Ernst Gabauer* EIGENTUMER: *Johann u. Rosa Lendauer*
 BAUFÜHRER: *Ing. R. Unger* PLANUNG: *Ing. R. Unger*
 BAUBEHÖRDE: *Mag. G. Zim* *Mag. G. Zim*
 DALLNEUKIRCHEN 6. 10. 94.



SCHNITT A - A



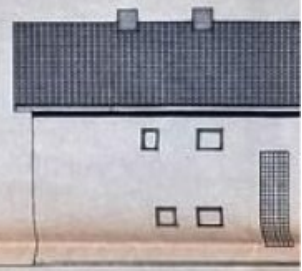
SÜD - ANSICHT



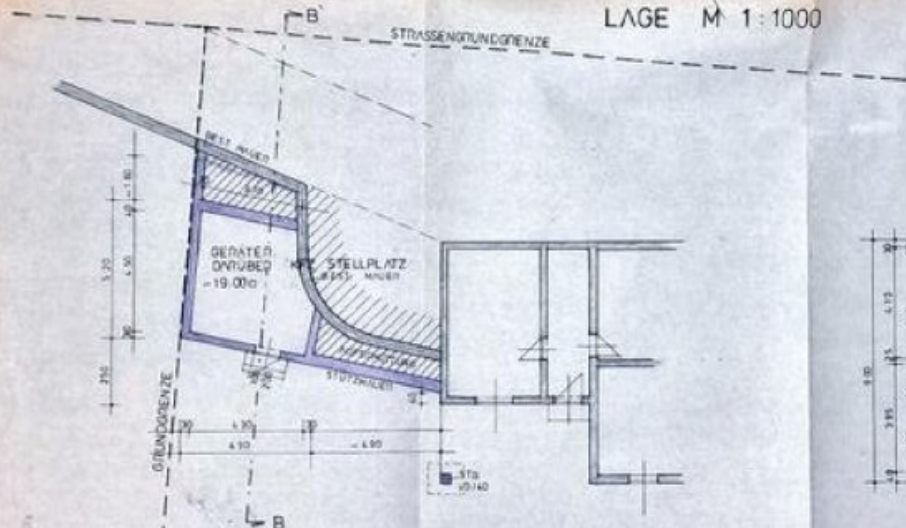
SCHNITT B - B



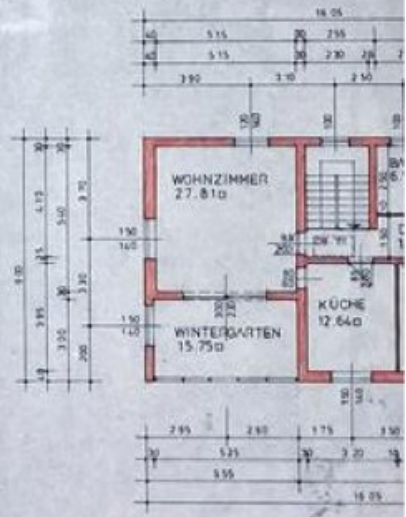
LAGE M 1:1000



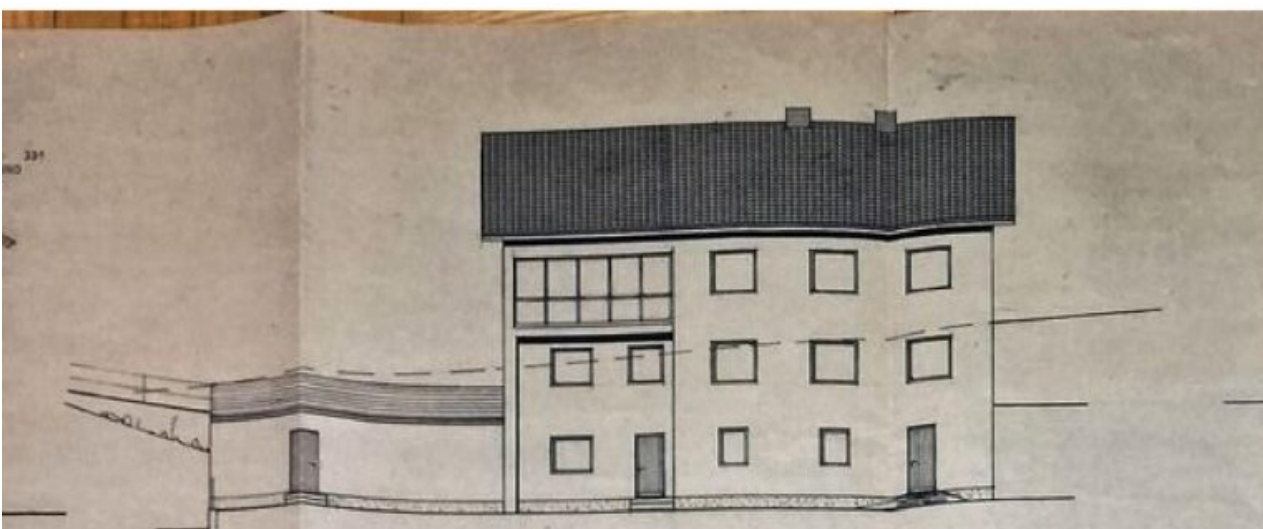
NORD ANSICHT



KELLERGEOSCH



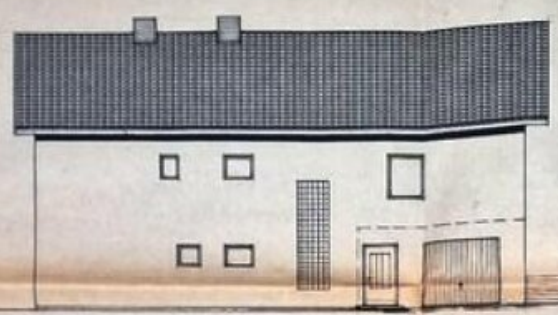
OBERGESCH



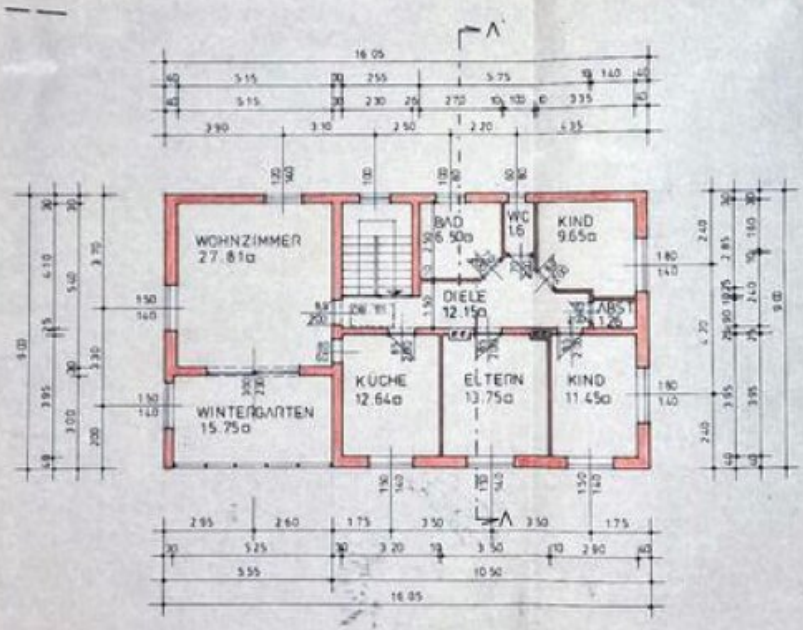
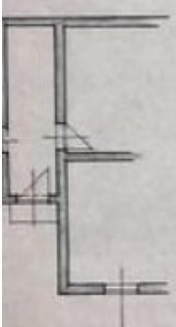
SÜD - ANSICHT



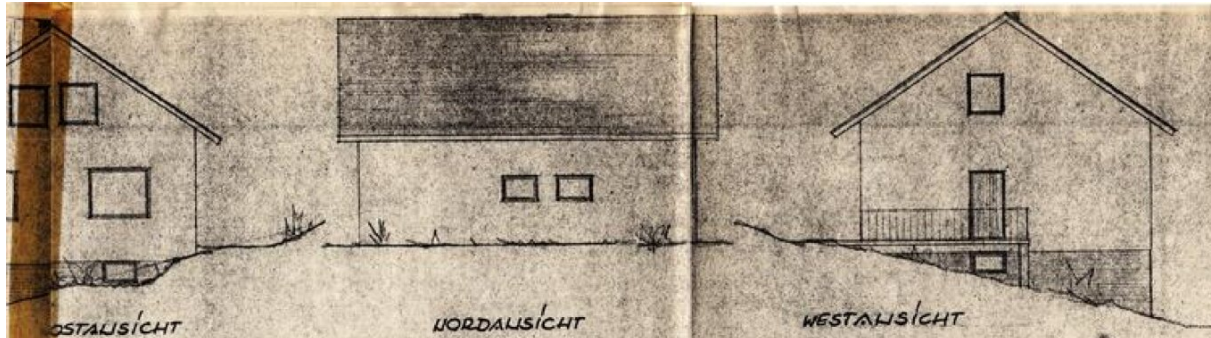
LAGE M 1:1000



NORD ANSICHT



OBERGESCHOSS

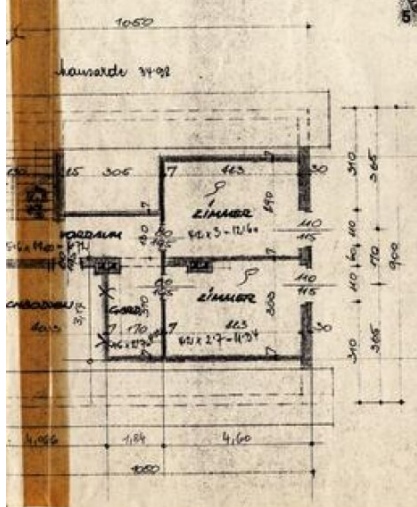


OSTANSICHT

NORDANSICHT

WESTANSICHT

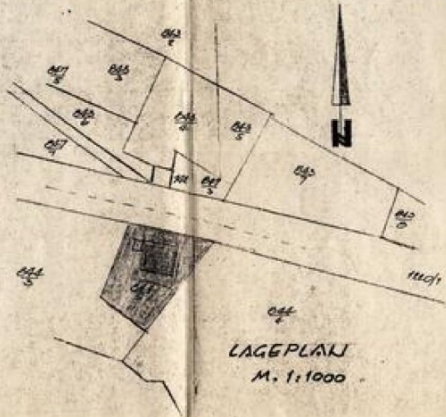
DACHGESCHOSS



PLAN ÜBER EIN WOHNHAUS FÜR HERRN UND FRAU JOHANN UND ROSA LENCNER IN LINZ I.D. DORFACHERSTRASSE 31

M. 1:100

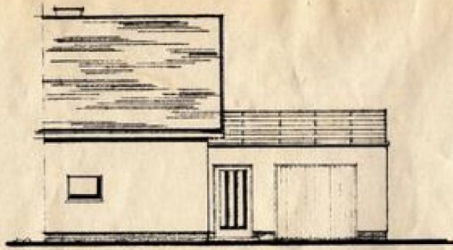
OTTEUSHEIM, IM SEPT. 1963



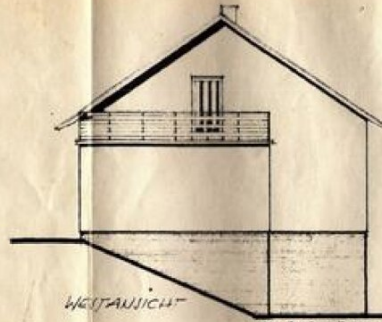
LAGEPLAN
M. 1:1000

BAUHERR:
Johann Lengner

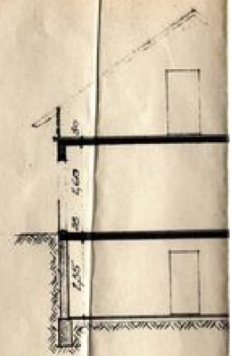
BAUFÜHRER:
Herbert DRIESNER
Ottensheim, Marktplatz 15, Tel. 234



NOEDANSICHT



WESTANSICHT



SCHNITT

Die Baubewilligung wurde mit Bescheid
des Gemeindeamtes Engerswoldorf vom
21. Juli 1969, Zahl. 20.000-1969
erteilt.

Gemeindeamt Engerswoldorf

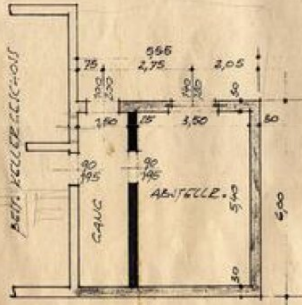
am 22. Juli 1969

Der Bürgermeister:

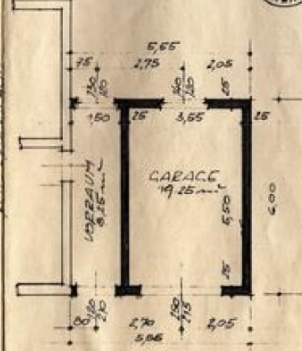
Klaus Jungnickel



GRUNDRISS KELLER



ERDGESCHOSS



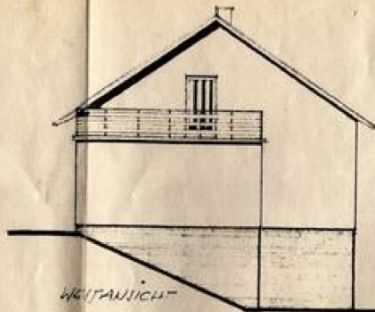
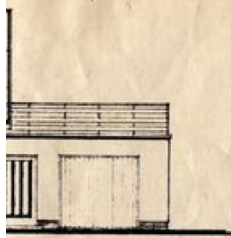
LAGEPLAN 1:1000

PLAN ZUM ANBAU EINER
FÜR HERRN U. FRAU JOHANN
AUSGEBREITUNG NR. 136 GG
BEZ. VERFAHR

MASSSTAB: 1:100

BAUHERBER:

Holger Jungnickel
Herrn Jungnickel



HEFTANSICHT

Die Baubewilligung wurde mit Bescheid
des Gemeindevorstandes Engerswitzdorf vom
11. Juli 1969, Zahl. 20-1025/1969
erhellt.

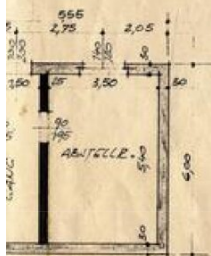
Gemeindevorstand Engerswitzdorf

am 11. Juli 1969

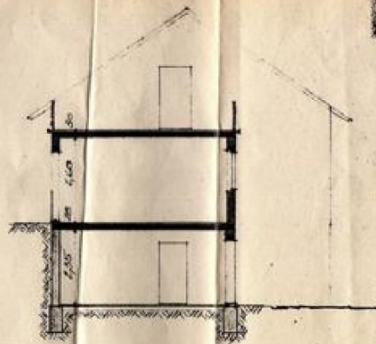
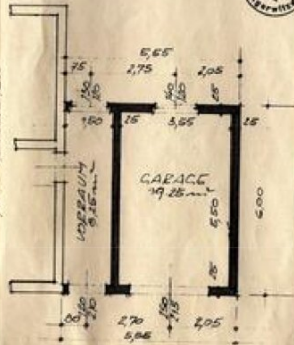
Der Bürgermeister
Karl August



DRINN KELLER

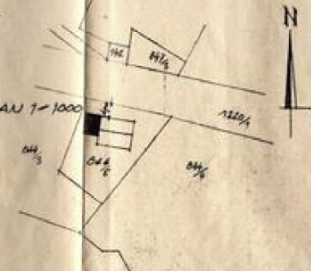


ERDGESCHOSS



SCHNITT

LAGEPLAN 1:1000



PLAN ZUM ANBAU EINER GARAGE
FÜR HERRN U. FRAU JOHANN U. ROSA LENCAUER,
AUNERTZGÜTLING NR. 156 GEM. ENGERSWITZDORF
B.G.Z. URFELD

MASSSTAB: 1:100

BAUWERBER:
Johann Lencauer

BAUFÜHRER:
P. H.

PLAN 1:100

ZUR AUFSTOCKUNG DES WOHNHAUSES UND
ERRICHTUNG EINES TEILUNTERKELLERTEN
ABSTELLPLATZES BEIM WOHNHAUS AUF
NR. 844/5 DER KG. ~~HOLZWIESEN~~

NIEDERKULM

BAUHERR: ERNST U. GABRIELE

Gabauer

ALTE LINZERSTR. 2 4040 LINZ

EIGENTÜMER: JOHANN U. ROSA
LENGAUER

BAUHERR:

*Ernst Gabauer
Gabriele Gabauer*

EIGENTÜMER:

*Johann Lengauer
Rosa Lengauer*

Dieser Plan ist der Bauverhandlung
am 3.11.1994 zugrundegelegt.

BAUFÜHRER:

Blineder
ING. BLINEDER
BAUGESELLSCHAFT M.B.H.
ALBERNDORFERSTR. 1
4210 GALLNEUKIRCHEN
TELEFON 0 72 35 / 2328

PLANUNG:

Blineder
ING. BLINEDER
BAUGESELLSCHAFT M.B.H.
ALBERNDORFERSTR. 1
4210 GALLNEUKIRCHEN
TELEFON 0 72 35 / 2328

BAUBEHÖRDE:

Die Baubewilligung wurde mit Bescheid
des Gemeindeamtes Engerwitzdorf vom
17.11.1994, Zahl 030-4190-1994
erteilt.

Gemeindeamt Engerwitzdorf

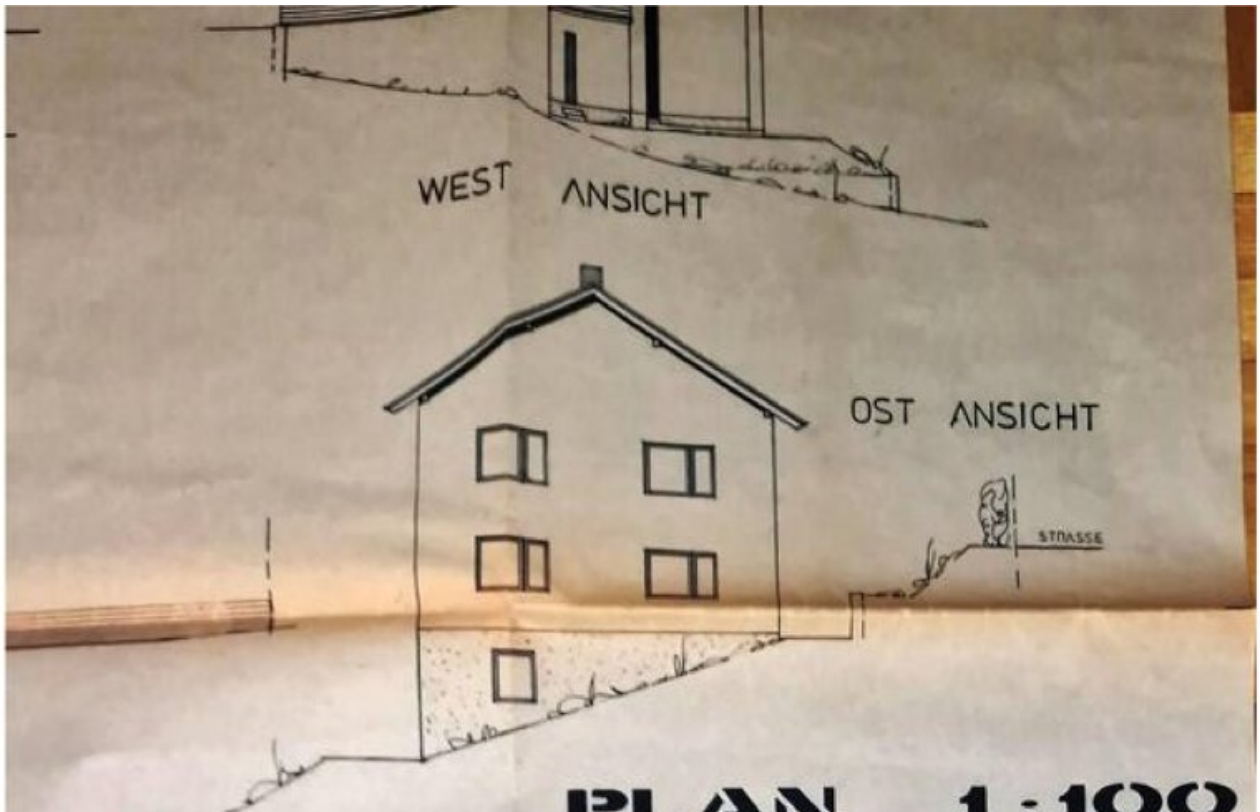
am 17.11.1994

Der Bürgermeister



GALLNEUKIRCHEN

6. 10. 94



PLAN 1:100

ZUR AUFSTOCKUNG DES WOHNHAUSES UND
ERRICHTUNG EINES TEILUNTERKELLERTEN
ABSTELLPLATZES BEIM WOHNHAUS AUF
NR. 844/5 DER KG. ~~HOLZWIESEN~~
NIEDERKULM

BAUHERR: ERNST U. GABRIELE

Gabauer

ALTE LINZERSTR. 2 4040 LINZ

EIGENTÜMER: JOHANN U. ROSA
LENGAUER

BAUHERR: *Ernst Gabauer
Gabriele*

EIGENTÜMER: *Johann Lengauer
Rosa Lengauer*



Dieser Plan ist der Bauverhandlung
am 3.11.1994 zugrunde gelegt.

BAUFÜHRER:

ING. BLINEDER
BAUGESELLSCHAFT M.B.H.
ALBERNDORFERSTR. 1
4050 GALLNEUKIRCHEN
TELEFON 0 72 35 7 2328

PLANUNG:

ING. BLINEDER
BAUGESELLSCHAFT M.B.H.
ALBERNDORFERSTR. 1
4050 GALLNEUKIRCHEN
TELEFON 0 72 35 7 2328

BAUBEHÖRDE:

Die Baubewilligung wurde mit Bescheid
des Gemeindeamtes Engerwitzdorf vom
17.11.1994 Zahl 030-9140-1994
erteilt.

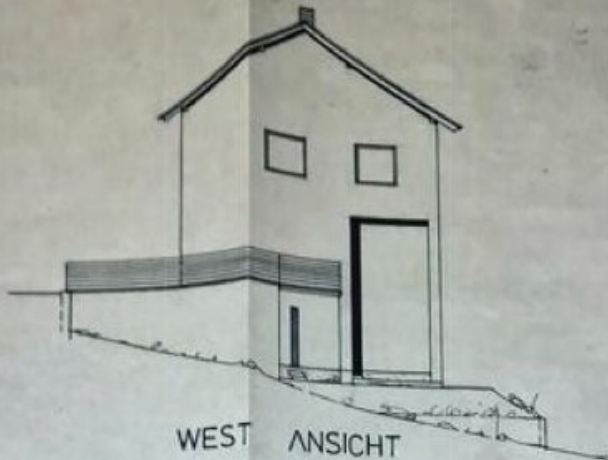
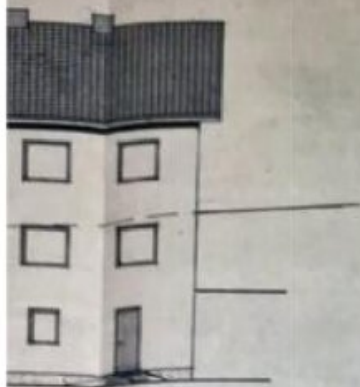


Gemeindeamt Engerwitzdorf
am 17.11.1994

Der Bürgermeister
[Signature]

GALLNEUKIRCHEN

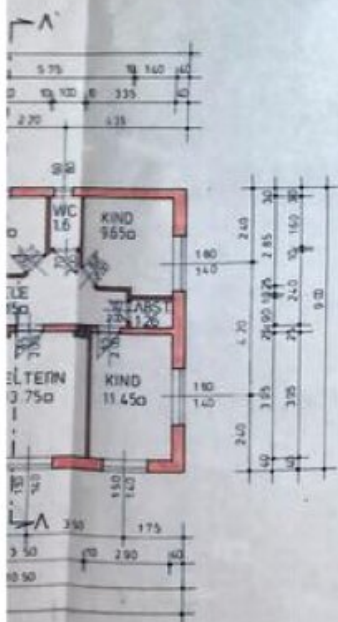
6. 10. 94



WEST ANSICHT



OST ANSICHT



PLAN 1:100

ZUR AUFSTOCKUNG DES WOHNHAUSES UND
 ERRICHTUNG EINES TEILUNTERKELLERTEN
 ABSTELLPLATZES BEIM WOHNHAUS AUF
 NR. 844/5 DER KG. HOLZWIESEN
KROBENKULM

BAUHERR: ERNST U. GABRIELE

Gabauer

ALTE LINZERSTR. 2 4040 LINZ

EIGENTÜMER: JOHANN U. ROSA
 LENGAUER

BAUHERR: *Ernst Gabauer*
Gabriele

EIGENTÜMER: *Johann Lengauer*
Rosa Lengauer

Dieser Plan ist der Bauverwaltung
 am 3.11.1994 zugrundegelegt.

BAUFÜHRER: **ING. BLINEDER**
 BAUGESSELLSCHAFT M.B.H.
 ACHENBERGERSTR. 1
 4050 GALLNEUKIRCHEN
 TELEFON 0 73 2 7428

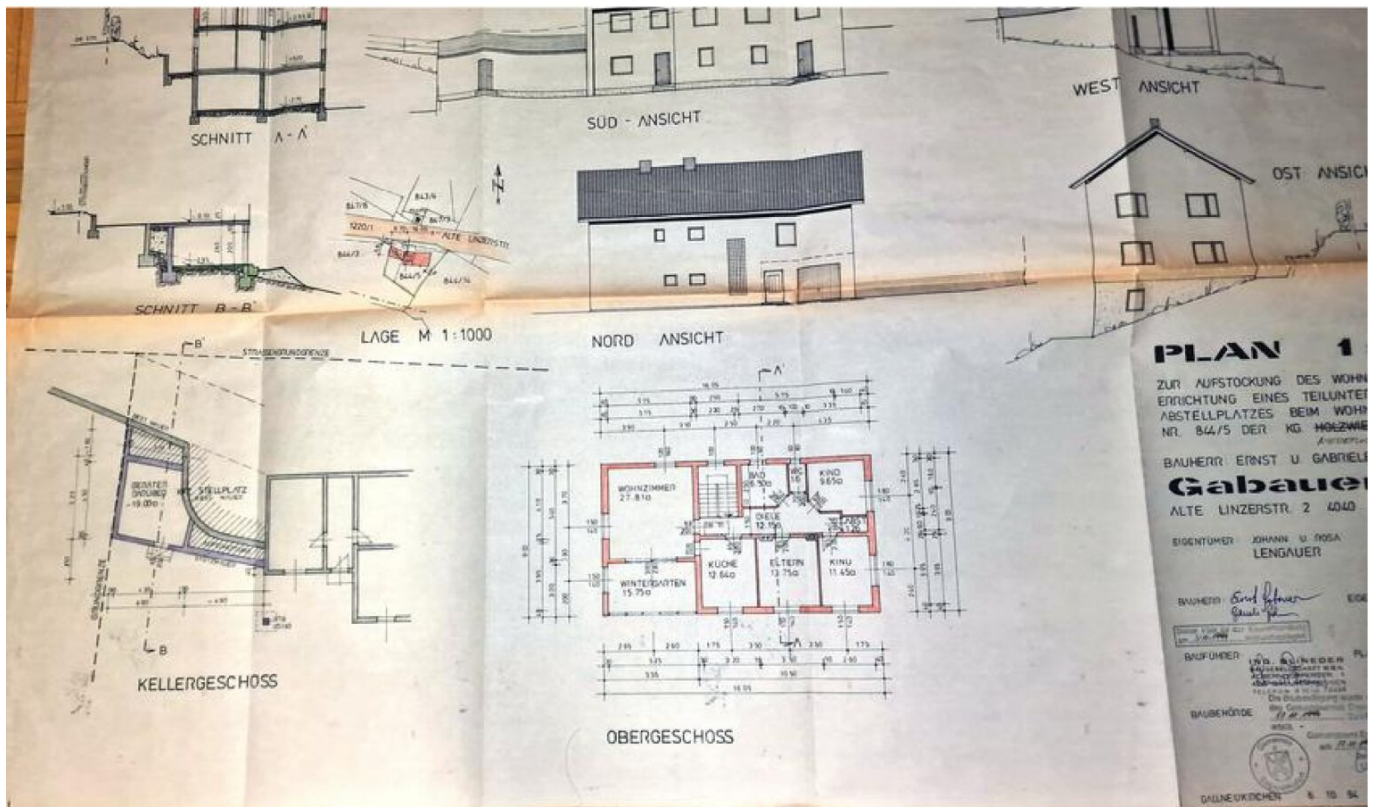
PLANUNG: **ING. BLINEDER**
 BAUGESSELLSCHAFT M.B.H.
 ALBERNDOFFSTR. 1
 4050 GALLNEUKIRCHEN
 TELEFON 0 73 2 7428

BAUBEHÖRDE: Die Baubewilligung wurde mit Bescheid
 des Gemeindefiskus Engelbrunn vom
17.11.1994 Zahl 53-19-1994
 erteilt.



Commandant Engelbrunn
 am 17.11.1994

Dr. Engelbrunn



PLAN 1
 ZUR AUFSTOCKUNG DES WOHN
 ERRICHTUNG EINES TEILUNTER
 ABSTELLPLATZES BEIM WOHN
 NR. 84/5 DER KG HÖRZWE
 Ansbau
 BAUHERR ERNST U. GABRIEL
Gabauer
 ALTE LINZERSTR. 2 4040
 EIGENTUMER JOHANN U. ROSA
 LENGAUER
 BAUHERR *Ernst Gabauer*
 BAUFÜHRER **ING. W. NIEDER**
 BAUBEHÖRDE
 DALNEUKIRCHEN 6. 10. 94

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Engerwitzdorf, Oberösterreich! Dieses großzügige Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 260 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur viel Platz, sondern auch höchsten Wohnkomfort auf insgesamt 10 Zimmern.

Das vollrenovierte Haus besticht durch seine moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Mit drei Bädern, die alle mit Fenstern ausgestattet sind, und insgesamt drei separaten WCs ist der Wohnkomfort für mehrere Generationen oder Wohneinheiten optimal gewährleistet. Die offene Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche lädt zu geselligen Stunden und gemeinsamen Kochabenden ein. Für wohlige Wärme sorgt die Kombination aus Gas-Etagenheizung, Fußbodenheizung, Zentralheizung und einem gemütlichen Kamin, der an kalten Tagen für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Das Mehrfamilienhaus verfügt zusätzlich über einen wunderschönen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ihre Fahrzeuge finden sicheren Platz in der Garage sowie auf zwei weiteren Stellplätzen direkt am Haus.

Die Lage in 4209 Engerwitzdorf ist ideal: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Busverbindungen sorgt für eine bequeme Mobilität. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem eine Bäckerei, die Sie täglich mit frischen Backwaren versorgt – ein echter Pluspunkt für Ihren Alltag.

Der Kaufpreis von 590.000,00 € macht dieses Objekt zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Erleben Sie die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnraum, moderner Ausstattung und einer familienfreundlichen Lage. Dieses Mehrfamilienhaus in Engerwitzdorf wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung – wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorstellen zu dürfen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://iseni-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://iseni-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap