Renovierungsprojekt - Großes Grundstück mit 2 Häuser - Renovierungsprojekt



Objektnummer: 5660/7901

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 St. Andrä-Wördern
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	293,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 225,50 kWh / m² * a

Provisionsangabe:

25.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Doris Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

T +43 660 5688821
H +43 660 157 50 54 oder +43 660 5688821

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































LEGENDE:

Grenzpunkt-Vermarkungen

S	Grenzstein behauen
s	Grenzstein unbehauen
KR	Kreuz oder Lochmarke
ER	Eisenrohr
NG	Nagel
HE	Hausecke
ME	Mauerecke
ZS	Zaunsäule
BK	Bordsteinkante

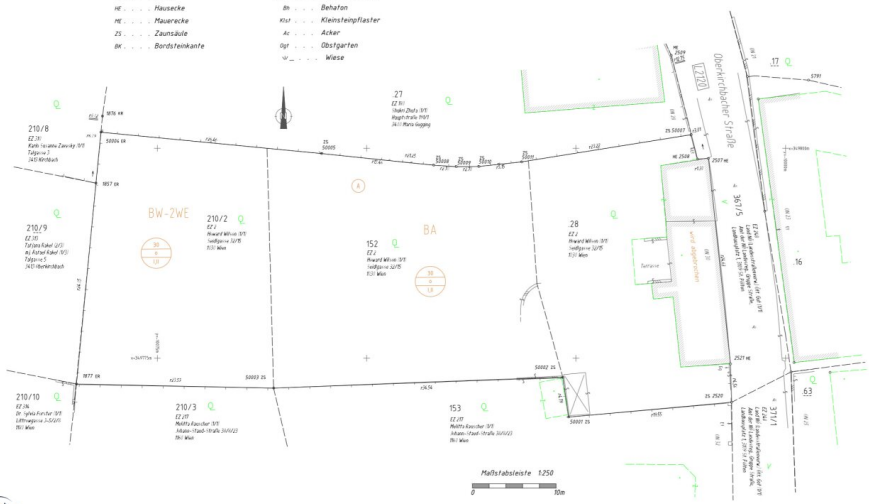
Bedeckungen

Bt	Beton
As	Asphalt
u	unbefestigt
Wf	Würfel
Nat.Pl.	Natursteinplatten
Bh	Behaton
Klst	Kleinsteinpflaster
Ac	Acker
Ogt	Obstgarten
W	Wiese

Grenzen

- Grundstücksgrenze vermessenen
- Grundstücksgrenze übernommen
- Grundstücksgrenze nicht messbar
- Grundstücksgrenze strittig

Darstellung 1 : 250



BERO IMMOBILIEN

GZ 509A	Katastralgemeinde: Kirchbach (20 140)	Vermessungsbezirk: Krems an der Donau	Gerichtsbezirk: Tulln
Plandatum: 14.09.2023	Koordinaten: Gauß-Krüger M34*	Höhenbezug:	Grundbuchstand: 31.08.2023	Naturstand: 29.08.2023

Teilungsplan

Oberkirchbacher Straße 30

Es wird beurkundet, dass dieser Plan die Voraussetzungen nach § 9(2) NÖBO erfüllt und darauf hingewiesen, dass Anzeigepflicht nach § 10 NÖBO besteht

Auf Grund der vom Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft am 22.11.2016 verliehenen Befugnis (BMWFW-31134/0173-I/5/2016) wurde die Vermessung zur Verfassung dieses Planes am 14.09.2023 abgeschlossen.

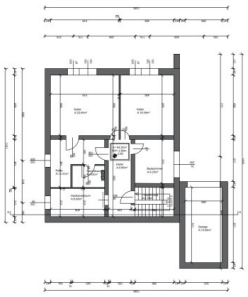
DIPL.-ING. WERNER WEBER ZIVILTECHNIKER KLOSTERNEUBURG

GEOWEBER GEOMETER

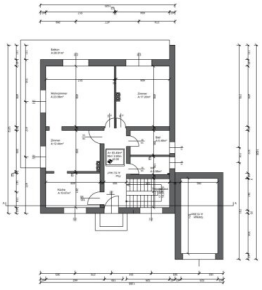
Dipl.-Ing. Werner Weber
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
3400 Klosterneuburg, Roman Scholz-Platz 4
T 02243-28051 office@geoweber.at www.geoweber.at

zt:

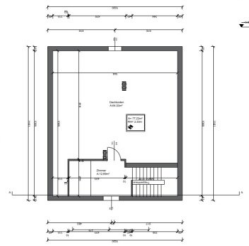
Kellergeschoss M 1:100



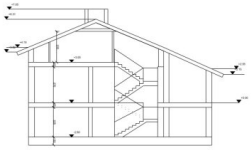
Erdgeschoss M 1:100



Kellergeschoss M 1:100

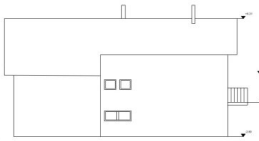


Schnitt A-A M 1:100





Ansicht Nord



Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost



BERO IMMOBILIEN

Einfamilienhaus (Bestandsobjekt) mit Garage

Oberkirchbacher Straße 26, 3423 Oberkirchbach

GRNR: .27
Einlagezahl: 180
Grundbuchsnummer: 20140

ATEC BAUZEICHENBÜRO

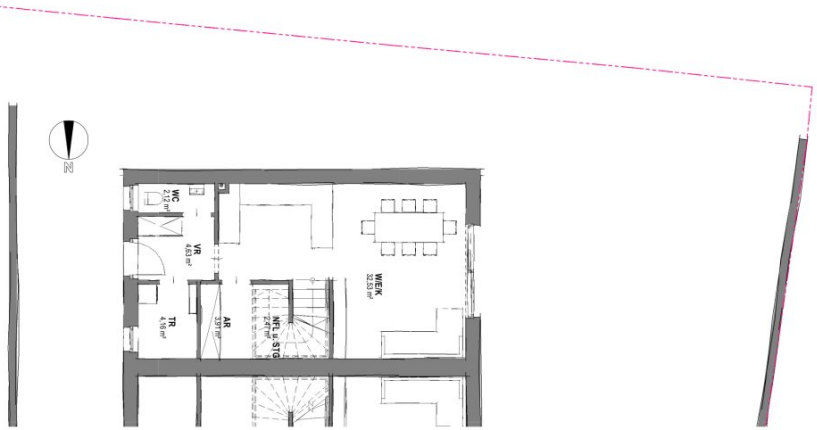
ATEC e.U.
+43(0)699 / 1111 1 000
office@buerosatec.at
www.buerosatec.at

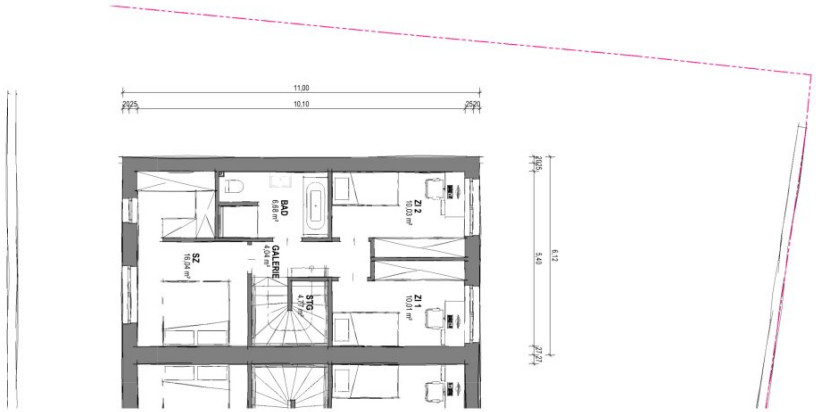
Einreich-, Polier-, Detailpläne
Bewehrungs- & Schalungspläne
Bauaufnahmen
Baubetreuungsservice
Energieausweise

Plandatum:
31.05.2019

Bearbeiter:
K.BRONJA

BERO IMMOBILIEN





VORABZUG

Bauvorhaben: Projekt Oberkirchbach		Planungsphase: Vorentwurf	Planverfasser: BM DI Anna Lechleitner Wolzogenstraße 3 2565 Neuhaus Tel: 0650/84 10 295 office@diebauhuette.at
Planinhalt: Grundrisse Typ 3		Datum: 30.10.2022 / Gezeichnet: Verfasser	
Maßstab: M: 1 : 100	PlanNr.: 02-01X-GR-EG-Typ3 - V	Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und unterliegt dem Urheberrecht. Es dürfen keine Änderungen ohne Zustimmung des Planverfassers vorgenommen werden. Aushändigung an dritte Personen oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist untersagt.	

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Andrä-Wördern, Niederösterreich!

Der Kaufpreis von 699.000,00 € macht dieses Objekt zu einer attraktiven Investition in eine begehrte Lage. Das Haus besticht durch seinen großzügigen Grundriss und verfügt über eine einladende Terrasse sowie einen weitläufigen Garten, der zum Entspannen und Spielen im Freien einlädt. Zwei Garagen bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Die Häuser sind renovierungsbedürftig und bieten Ihnen somit die Chance, Ihr Traumhaus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Die Lage in St. Andrä-Wördern überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung mit Busverbindung, die eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Orte und die Stadt Wien ermöglicht.

Der jetzige Eigentümer hat auch bereits eine Neuplanung erstellen lassen. Die Liegenschaft wäre somit auch für Bauträger sehr interessant.

Die Planung liegt auf und kann bei Bedarf auch übermittelt werden.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein großzügiges Haus mit viel Potenzial in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend zu erwerben. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieses Hauses und schaffen Sie sich Ihren persönlichen Wohntraum!

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute unter **0660/ 157 50 54** oder **0660/5688821.**

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <7.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <4.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Straßenbahn <9.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap