

Gepflegtes Haus mit 2 Wohneinheiten, Wintergarten, Brunnen - viel Platz und sofort beziehbar - Nähe Hartberg



Haus aus der Ferne

Objektnummer: 1669/2331

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8241 Dechantskirchen
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 211,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



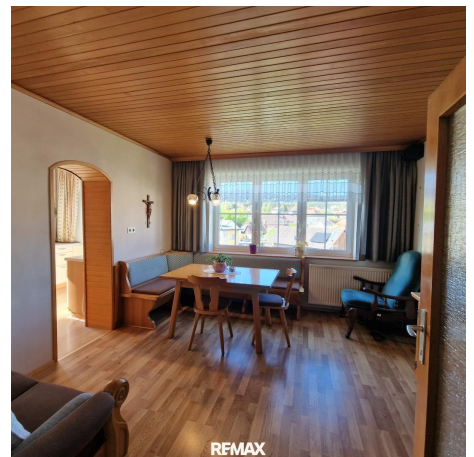
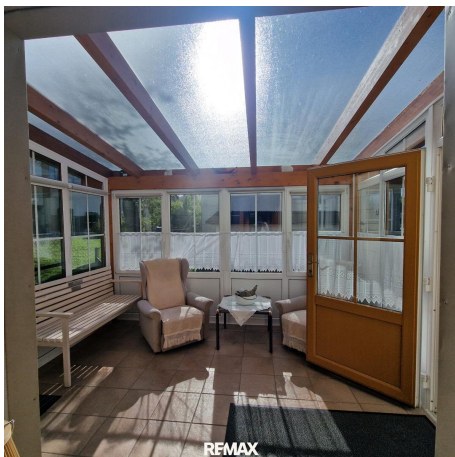
Magdalena Gabl

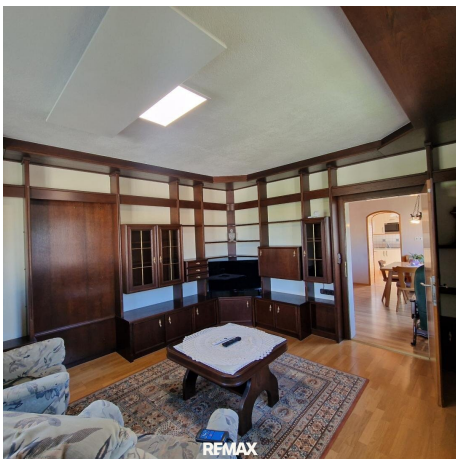
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 40

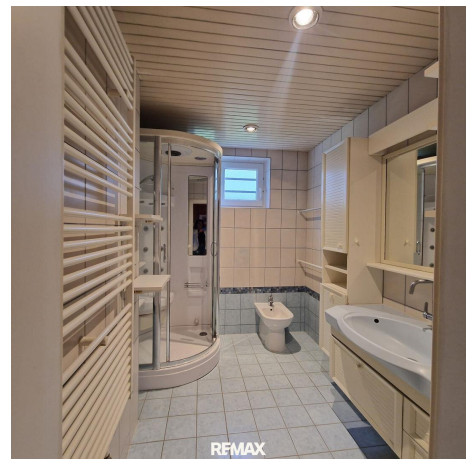
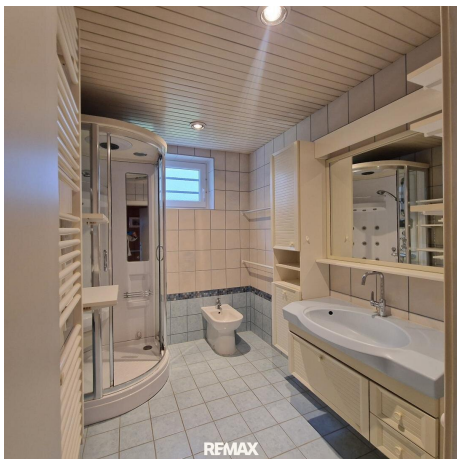
7562 Eltenc

H +43 650 4

Gerne steh
Verfügung.









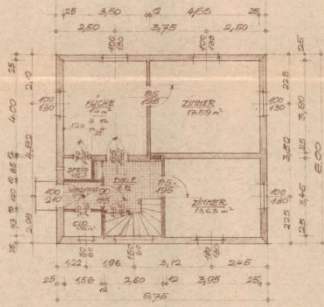




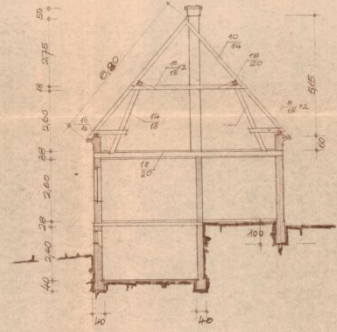
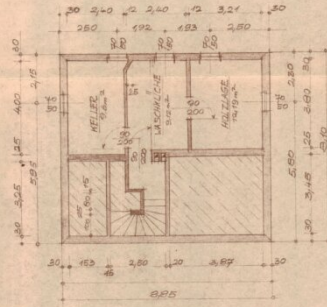
PLAN ÜBER DEN BAU EINES WOHNSHAUSES FÜR
HERRN JOHANN SIMON DECHANSKIRCHEN 31

SCHNITT

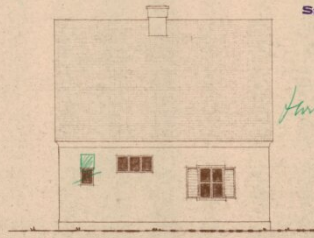
ERDGESCHOSS



KELLERGECHOSS



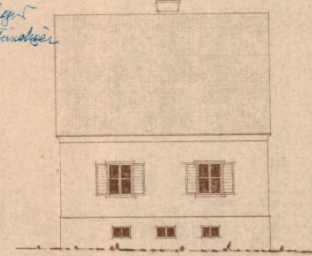
SÜDSEITE



OSTSEITE



NORDSEITE



Stiermilchbacher Landesbauamt
Fachbereich Hochbau - Wohnbau
Ausgabe (einstufig) Entwurf und die
Zulassung
Sichtabstimmungswahrung des Landesbauamtes
Ges. an 19

Kommisioniert, 26. Februar 1953



Stiermilchbacher
Landesbauamt

VORAU IN DEZ 1952 hoch

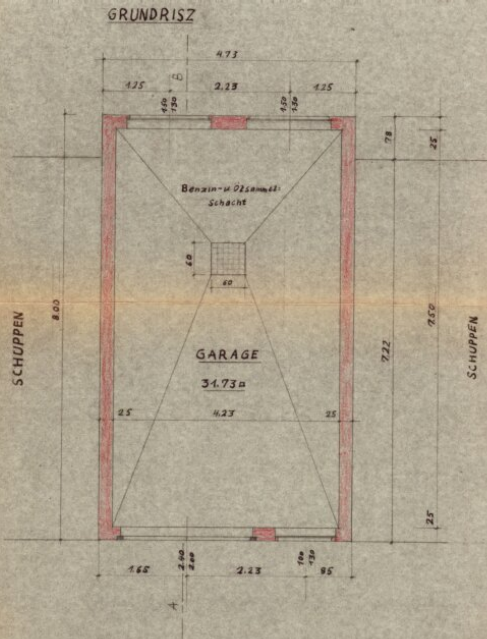
DER BAUHERR!

DER BAUFÜHRER!

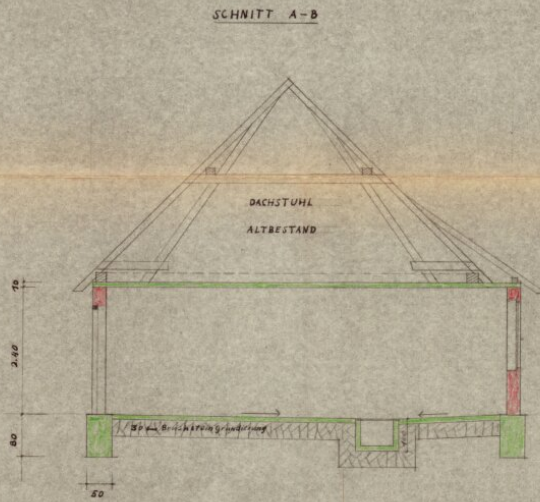
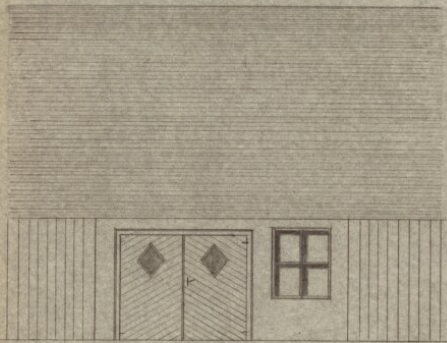
Johann Luff, Wirt.
Hauptmann
Bismarckstr. 11
Stiermilchbach



REMAX



STRASSENANSICHT



LAGEPLAN 1: 2880

PLANUNG ZUR ERRICHTUNG EINER
GARAGE FÜR HERRN JOHANN
SIMON DECHANTSKIRCHEN 67 PARZ. 94/3



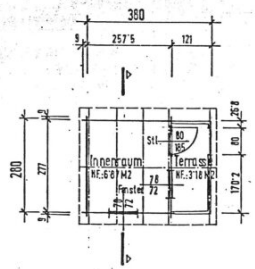
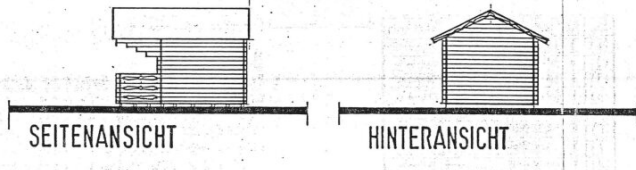
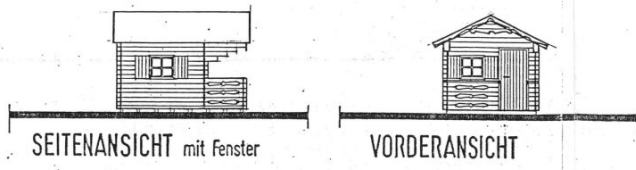
MASZSTAB 1:50



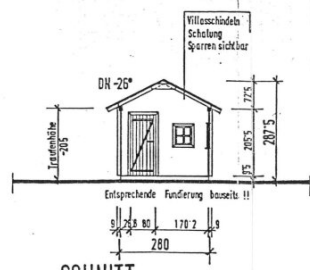
DER BAUHERR: *Josef Koch*
Bau- und Anlagengewerbe
Simonsplatz
Friedberg, Hainholz 6

DER BAUFÜHRER:

REMAX

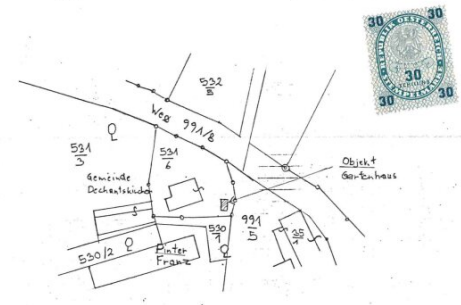


GRUNDRISS
Verbaute Fläche: 10'64 m²



SCHNITT

Raum für Lageplan mit Anrainerverzeichnis: M 1:1000



Die Baubehörde: Der Baukommission vorgelegt und genehmigt am: 23.7.1992
Platz hoch

Der Grundeigentümer:
Ludwig Erna

Der Bauwerber:
Ludwig Erna

Der Bauführer:
SINGER & CO
Baugesellschaft m. b. H.
8230 HARTBERG
Tel. 03332 / 6241-0

Der Planverfasser:
AGB Holzindustrie Leitinger
Gesellschaft m. b. H.
A-8551 Wernsdorf 57 b. Wies
Tel. 03466/42319-0, Fax 03466/42319-28

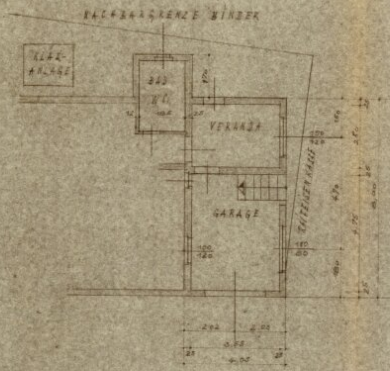
Gartenhaus "TAUERN"
EINREICHPLAN

M 1:100 23/10/1991

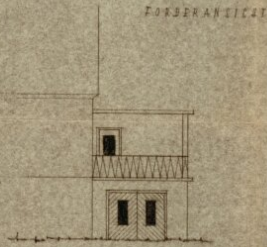
0.12 m

PLANUNG EINES UNBAUTES FÜR HERRN SIMON IN RECHANTSKIRCHEN NR.

MASSSTAB 1:100



GIEBELANSICHT



FRIEDBERG, IM OKTOBER 1959

Koch

BAUFÜHRER:

JOSEF KOCH
Bauingenieur
Friedberg, Hauptplatz 6

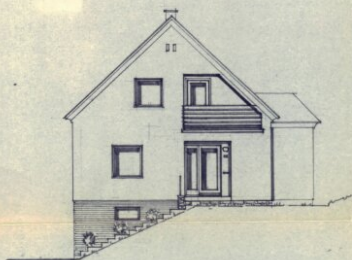
BAUHERR:

Simon

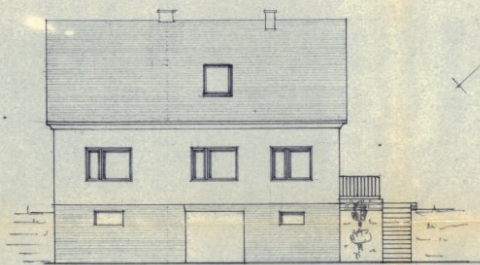
REMAX

49.2.5
98
18.5
12.2.5

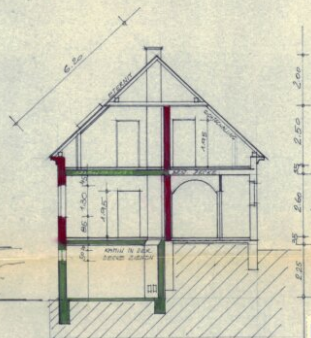
PLAN ZUR ERRICHTUNG EINES ZUBAUES FÜR HERRN HANS SIMON
AMTSVERWALTER DECHANTSKIRCHEN 67 MASSTAB = 1:200



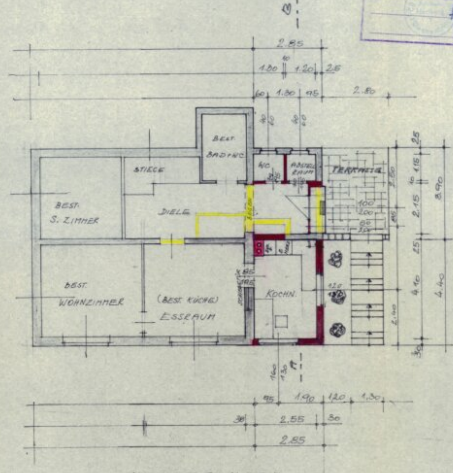
NORDWESTANSICHT



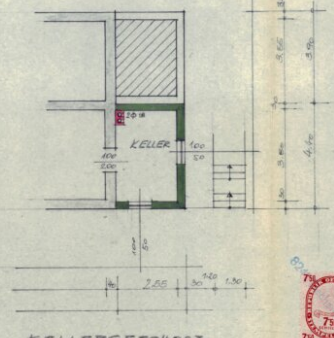
NORDOSTANSICHT



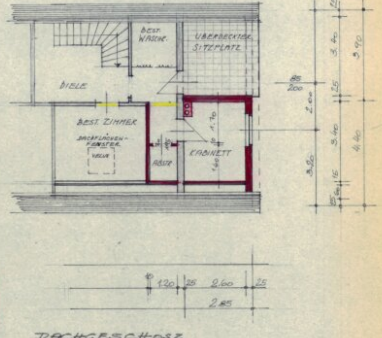
Der Baukommission vorgelegt und
genehmigt am: 25. 8. 1917
Koch



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

□ ABREUCH ■ NEUES MAUERWERK ▨ BEST. MAUERWERK



BAUHER: *Herrn Simon* BAUFÜHRER: *Koch*

Koch
Architekt
Friedberg, Hauptstr. 6

REMAX

FRIEDBERG, IM JAN. 1917 ANGE.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine über Jahre gewachsene, solide Struktur. Ursprünglich im Jahr 1953 errichtet, wurde die Liegenschaft in mehreren Bauphasen erweitert und laufend angepasst, wodurch sich heute ein großzügiges und funktionales Wohnhaus mit hoher Alltagstauglichkeit präsentiert.

Bereits die ursprünglichen Einreichpläne zeigen ein klassisches Wohnhaus mit klarer Raumstruktur und massiv ausgeführter Bauweise. Im Zuge des Umbaus 1959 wurde das Gebäude erweitert und funktional ergänzt, wodurch zusätzliche Nutzflächen geschaffen wurden. Eine weitere wesentliche Vergrößerung erfolgte durch den Zubau im Jahr 1979, der das Haus auf seine heutige Dimension brachte und die Grundlage für die aktuelle großzügige Raumaufteilung bildet.

Heute erstreckt sich das Haus über zwei Ebenen und bietet durch zwei Küchen die Möglichkeit zur Nutzung als zwei getrennte Wohneinheiten. Mehrere Wohn- und Schlafräume, zwei Badezimmer sowie zusätzliche WCs ermöglichen ein komfortables Zusammenleben – ideal für Familien oder Mehrgenerationenlösungen.

Die Innenräume präsentieren sich gepflegt und vermitteln durch warme Holzdecken und helle Räume eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der den Wohnraum erweitert und einen fließenden Übergang in den Garten schafft.

Der Außenbereich bietet neben einer gepflegten Grünfläche auch ein charmantes Gartenhaus, welches 1991 errichtet wurde. Ergänzt wird die Liegenschaft durch eine 34 m² Garage.

Ein zusätzlicher Mehrwert ist der eigene Brunnen, der eine kostengünstige Gartenbewässerung ermöglicht. Ebenso besonders ist die beheizbare Außenstiege mit Sensorsystem, die bei winterlichen Bedingungen ein hohes Maß an Sicherheit bietet.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegtem Zustand und ist sofort nutzbar.

Die Lage in Dechantskirchen überzeugt durch eine gute Erreichbarkeit und eine solide Infrastruktur: Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Nahversorgung, Schule, Bank, Arzt, Bahnhof usw. und weitere Angebote sind in kurzer Distanz erreichbar und gewährleisten eine angenehme Alltagstauglichkeit.

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin

-> [Hier geht es gegebenenfalls zu unserer RE/MAX Homepage mit Kurz-VIDEO Link und 360° Ansichten](#)

-> [Hier geht es zum Video<2331/a>](#)

[Haben wir Ihr Interesse geweckt?](#)

[Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!](#)

? [+43 650 / 462 85 52](#)

? gabl@remax-thermal.at

? [Alle Objekte finden Sie auf www.remax.at](#)

[Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.](#)

[Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.](#)

[Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.](#)

[Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.](#)

[Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.](#)

[Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?](#)

[Jetzt kostenlosen & unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren!](#)

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://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <4.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap