Einfamilienhaus bei Groß Gerungs



Objektnummer: 3064

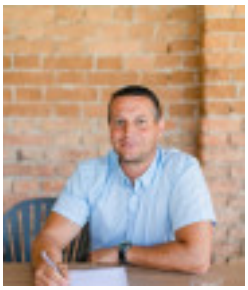
Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3920 Dietmanns
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roland Masopust

ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

T +43 664 6400464

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

























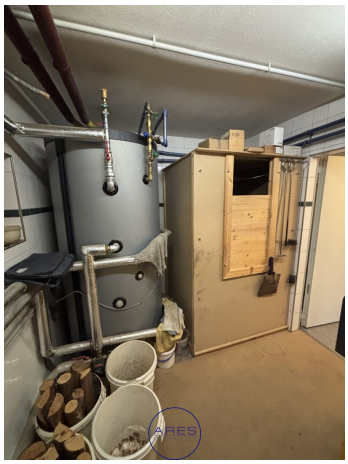




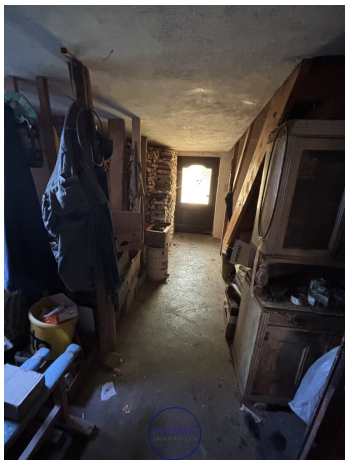


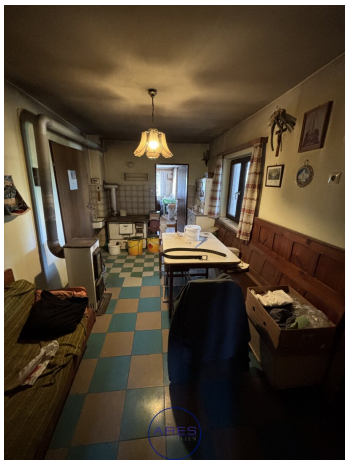










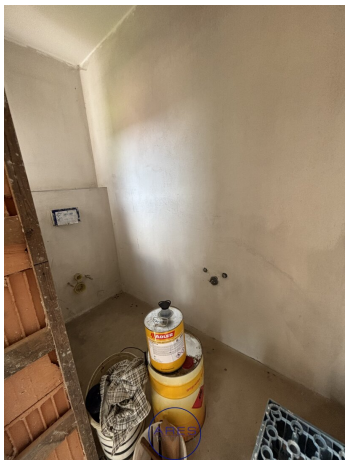
































Zauner GesmbH Baumeister Zimmermeister

Weitraer Straße 251 A-3920 Groß Gerungs

Tel.: 02812/8431 Fax:02812/8431-1 www.zauner-bau.at e-mail: office@zauner-bau.at

ARCHITEKTUR	BERATUNG	PLANUNG	BAUAUFSICHT

Parie	A	B	C	D	E

klimaaktiv Kompetenzpartner

PLANUNGSPHASE

BESTANDSPLAN

zu Einreichplan Nr. 164/2006 Bescheid Nr. 131/9-022/2007

GRUNDSTÜCKSNUMMER	140/2
EINLAGEZAHL	20
KATASTRALGEMEINDE	24110 Dietmanns
SEEHÖHE	708,00m üA = ±0,00

WICHTIGE HINWEISE !

Die im Plan dargestellten Deckenstärken, Unterzüge, Fundamente, Stützen, Sparren usw. sind laut Angaben des Baumeisters bzw. des Statikers zu dimensionieren ! Die angegebenen Fenster - & Türmaße, Abwasserdimensionierungen und Abgasanlagen sind VOR Baubeginn mit den Professionisten abzuklären ! Abweichungen von dargestellten Inhalten oder schriftlichen Vereinbarungen sind mit dem Planer sowie der Bauleitung vor Bauausführung umgehend schriftlich mitzuteilen. VOR Baubeginn sind die Anschluss - Lage und Höhe des Kanals zu prüfen ! Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt bei Zauner Gesellschaft m.b.H. Unbefugte Weiterleitung an Dritte und widerrechtliche Verwendung zieht zivil-und strafrechtliche Folgen nach sich!

OBJEKT / BAUVORHABEN

UMBAU UND ZUBAU DES BESTEHENDEN WOHNHAUSES SOWIE
NEUERRICHTUNG EINES DACHSTUHLES
IN 3920 DIETMANNS 20

GEZ.	PLANINHALT	MAßSTAB	DATUM	PLANNUMMER
D.M.	GRUNDRISSE, SCHNITTE, ANSICHTEN	1 : 100	04/12/2018	143/2018
	LAGEPLAN	1 : 500		

BAUWERBER und GRUNDEIGENTÜMER

BENEDER JOHANN
DIETMANNS 20
3920 GROSS GERUNGS

Unterschriften

PLANVERFASSER

Zauner Gesellschaft m.b.H.
Baumeister • Zimmermeister
Weitraer Straße 251 • A-3920 Groß Gerungs
Tel. 0 28 12 / 84 31 • Fax: 0 28 12 / 84 31-1

BAUFÜHRER

Zauner Gesellschaft m.b.H.
Baumeister • Zimmermeister
Weitraer Straße 251 • A-3920 Groß Gerungs
Tel. 0 28 12 / 84 31 • Fax: 0 28 12 / 84 31-1

BAUBEHÖRDE

STADTGEMEINDE Groß Gerungs
Zl.: BW-BV-131/9-022/2007-2018
Hierauf bezieht sich der Bescheid
vom 08.03.2007,
Zl.: 131/9-022/2007
Der Bürgermeister

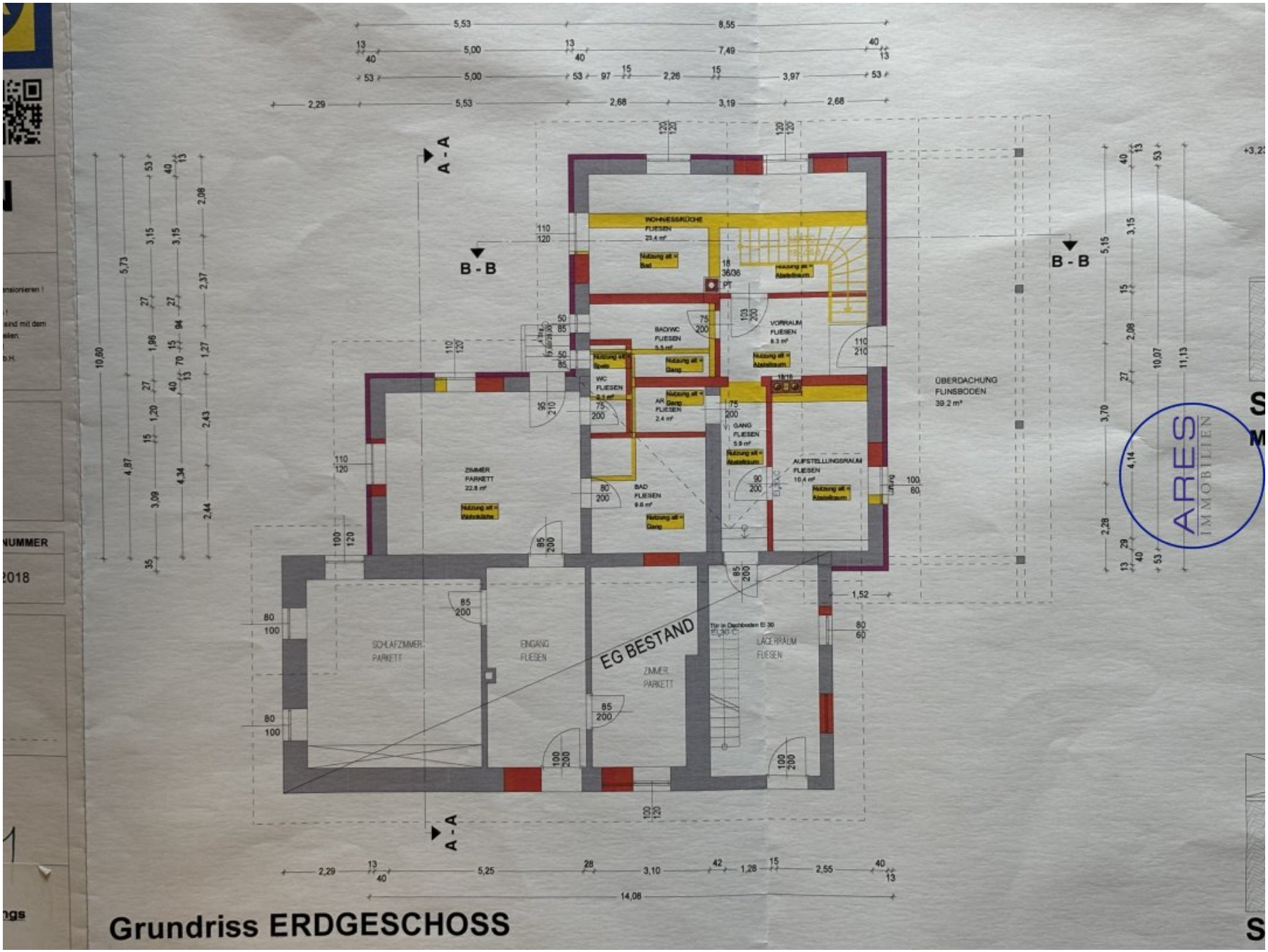
OSR Maximilian Reisböck

STADTGEMEINDE Groß Gerungs
Zl.: BW-BV-131/9-022/2007-2018
Bundesgebühr von € 7,80 wurde bar entrichtet.

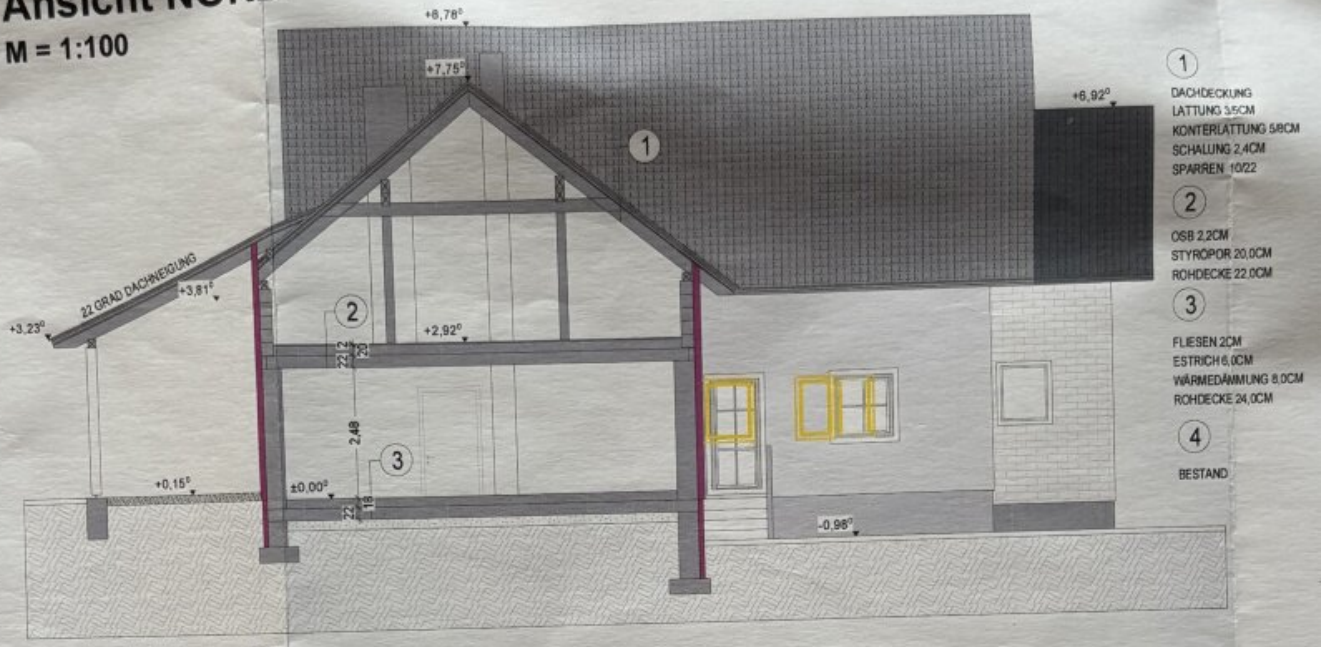
Bruder

ARES IMMOBILIEN

H/B = 560 / 980 (0,5[illegible]


A - A
B - B
WOHNKÜCHE
FLIESEN
23,4 m²
BAD/WC
FLIESEN
5,5 m²
VORRAUM
FLIESEN
8,3 m²
WC
FLIESEN
2,1 m²
AR
FLIESEN
2,4 m²
GANG
FLIESEN
5,9 m²
ZIMMER
PARKETT
22,8 m²
BAD
FLIESEN
9,8 m²
AUFSTELLUNGSRAUM
FLIESEN
10,4 m²
ÜBERDACHUNG
FLIINSBODEN
39,2 m²
SCHLAFZIMMER
PARKETT
EINGANG
FLIESEN
ZIMMER
PARKETT
LAGERRÄUM
FLIESEN
EG BESTAND
Grundriss ERDGESCHOSS
ARES
IMMOBILIEN

Ansicht NORD
M = 1:100



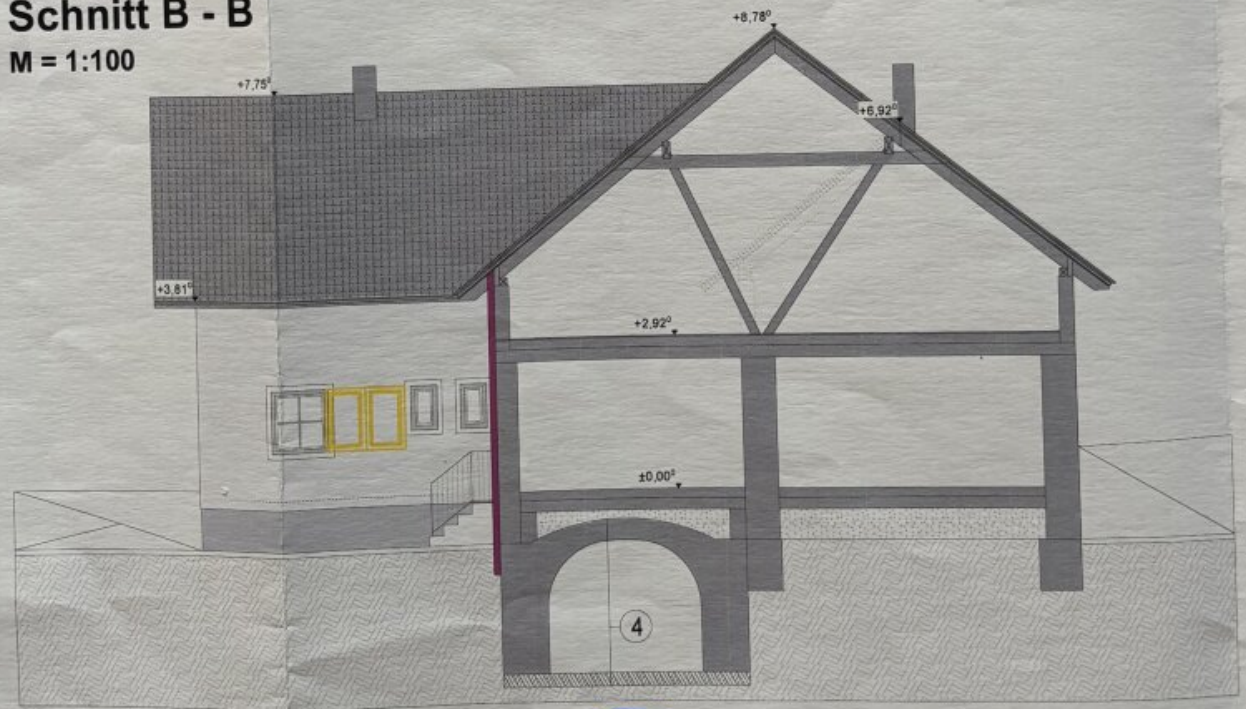
1 DACHDECKUNG
LATTUNG 3,5CM
KONTERLATTUNG 5/8CM
SCHALUNG 2,4CM
SPARREN 10/22

2
OSB 2,2CM
STYROPOR 20,0CM
ROHDECKE 22,0CM

3
FLIESEN 2CM
ESTRICH 6,0CM
WÄRMEDÄMMUNG 8,0CM
ROHDECKE 24,0CM

4
BESTAND

Schnitt B - B
M = 1:100



Schnitt A - A
M = 1:100

ARES
IMMOBILIEN



nsicht SÜD
1:100



ARES
IMMOBILIEN

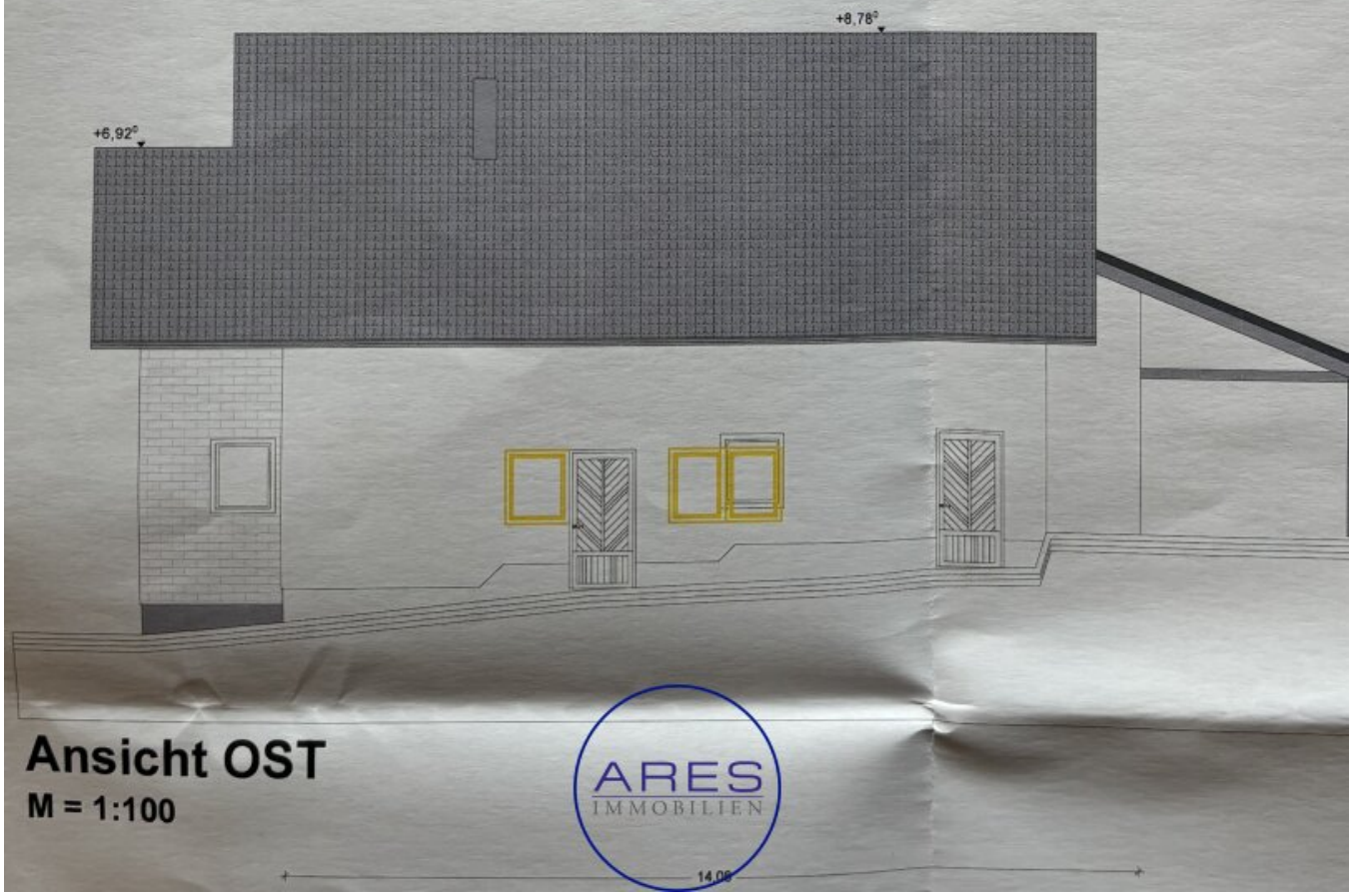
sicht NORD
1:100

+8,78⁰



Ansicht WEST

M = 1:100



Ansicht OST

M = 1:100

ARES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Ditmanns bei Groß Gerungs mit schöner Aussicht.

Dieses teils neue Baujahr 2018, teils aus Altbestand bestehende Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 143m², das Obergeschoss könnte noch ausgebaut werden.

Das Haus ist wie auf den Fotos ersichtlich noch nicht ganz fertig gestellt.

Ein ebener Garten sowie ein eingefriedeter Gemüsegarten sind vorhanden.

Ein Nebengebäude Baujahr 1986 mit einer Größe von ca. 60m² wurde als Werkstatt genutzt. Dieses Gebäude hat noch keine Fertigstellung.

Der Zugang zu der Liegenschafft erfolgt über einen Weg mit Servitutsrecht .

Von der Hauptstraße aus besteht auch noch ein Zugang über Stiegen zu der Liegenschaft.

Das Haus wird mittels eines ETA Kombikessel Holz/ Pellets (Baujahr 2018) beheizt,

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Heizung.

Ein kleiner Keller ist ebenfalls vorhanden.

Anschlüsse: Strom, Ortskanal, Ortswasser, Gemeinschaftsbrunnen, Glasfaser vorbereitet.

Die Kleinstadt Groß Gerungs verfügt über eine sehr gute Infrastruktur.

Ich freue mich sehr, Ihnen dieses interessante Immobilie präsentieren zu dürfen und stehe für

Fragen und Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung:

Roland Masopust, Tel.Nr. 0664/64 004 64

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Klinik <2.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <8.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap