

## **Einfamilienhaus bei Groß Gerungs**



**Objektnummer: 3064**

**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3920 Dietmanns
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.084,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Roland Masopust**

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

T +43 664 6400464

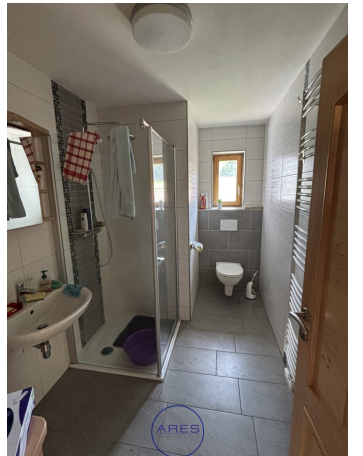
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

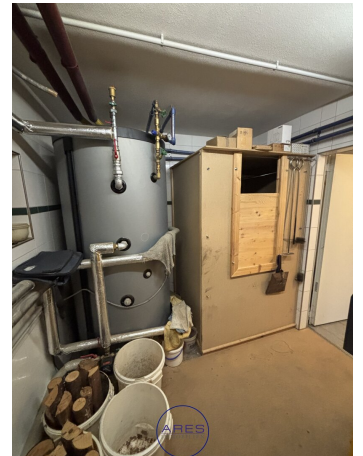
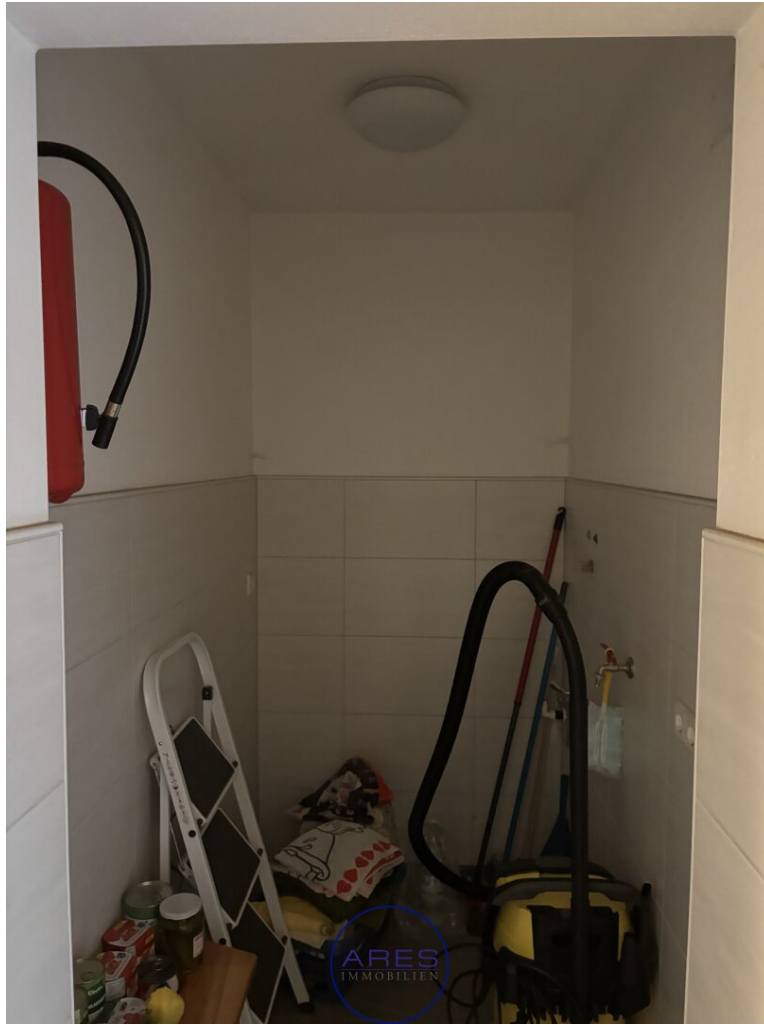


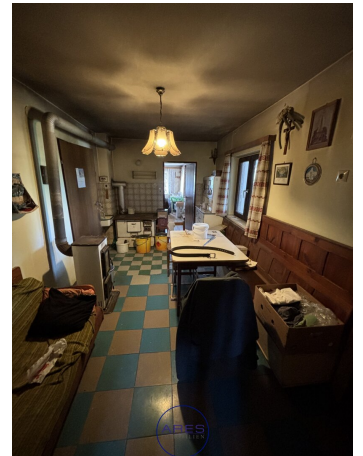


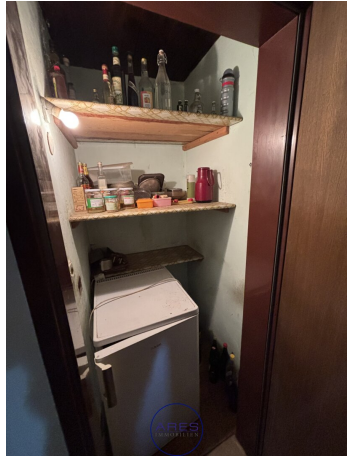




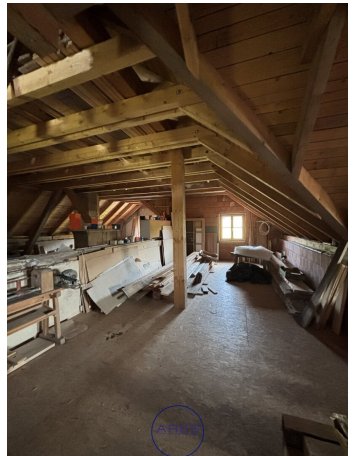




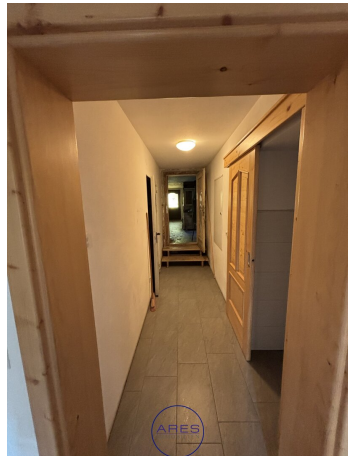














# Zauner <sup>GesmbH</sup> Baumeister Zimmermeister



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	<b>klimaaktiv</b>  Kompetenzpartner		

PLANUNGSPHASE

## BESTANDSPLAN

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

<b>GRUNDSTÜCKSNUMMER</b>	140/2	<b>WICHTIGE HINWEISE !</b> 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 <u>VOR</u> Baubeginn mit den Professionisten abzuklären ! Abweichungen von dargestellten Inhalten oder schriftlichen Vereinbarungen sind mit dem Planer sowie der Bauleitung vor Bauausführung umgehend schriftlich mitzuteilen. <u>VOR</u> 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!
<b>EINLAGEZAHL</b>	20	
<b>KATASTRALGEMEINDE</b>	24110 Dietmanns	
<b>SEEHÖHE</b>	708,00m üA = ±0,00	

**OBJEKT / BAUVORHABEN**

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

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

**BAUWERBER und GRUNDEIGENTÜMER**

BENERER 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 30

**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 30

**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



**ARES**  
IMMOBILIEN

OSR/Maximilian Igelsböck

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

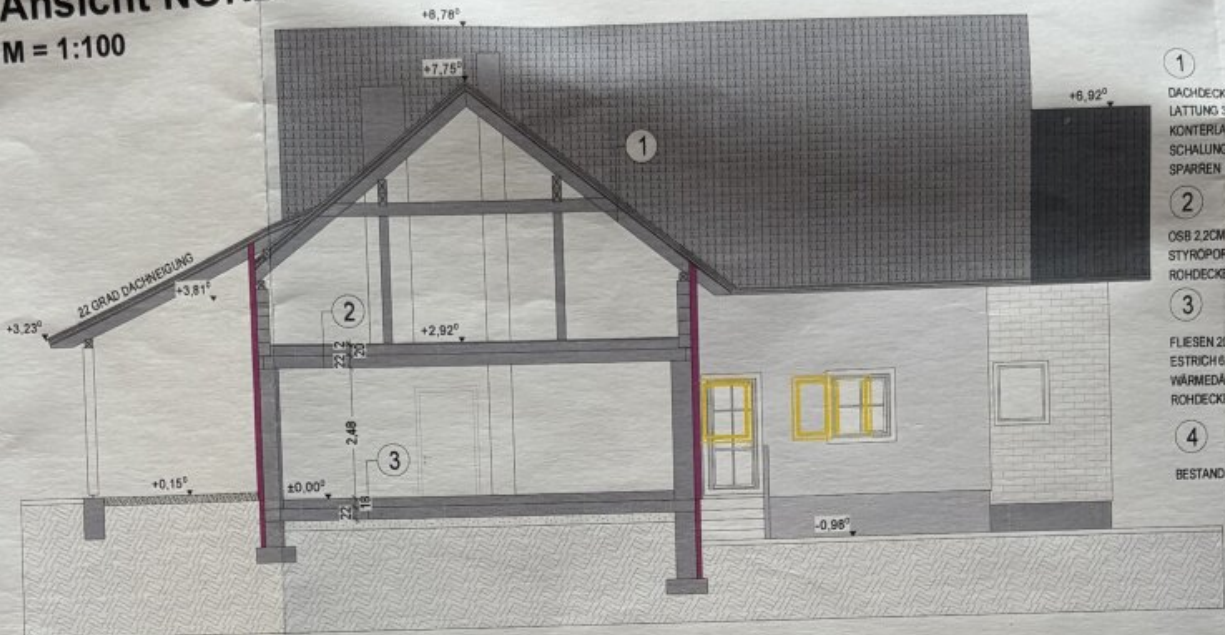


*Bruder*



# Ansicht NORD

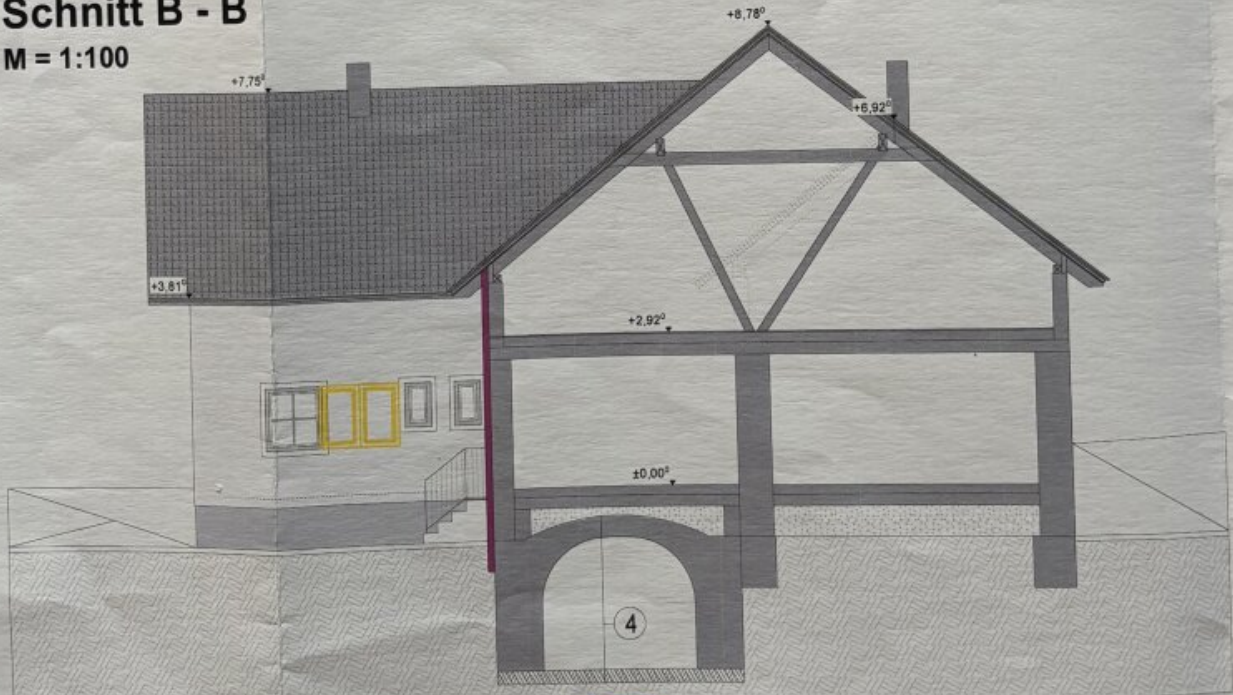
M = 1:100



- ① DACHDECKUNG  
LÄTTUNG 3,5CM  
KONTERLÄTTUNG 58CM  
SCHÄLLUNG 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



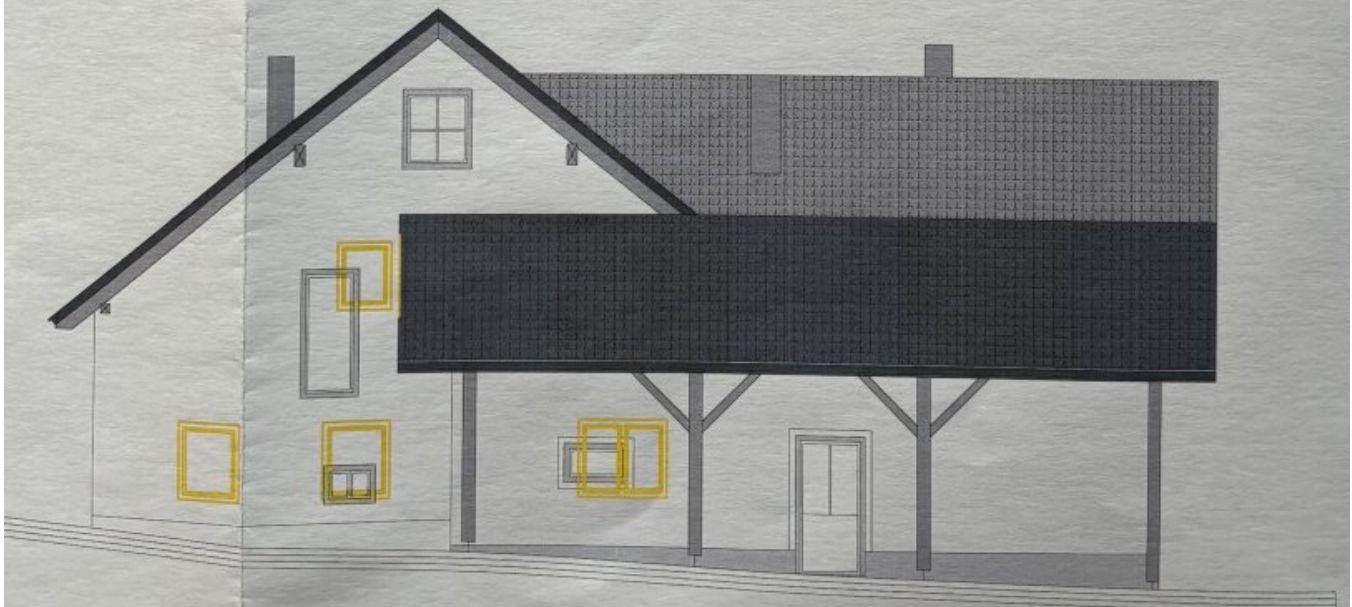
# Schnitt A - A

M = 1:100





**sicht SÜD**  
1:100



**sicht NORD**  
1:100

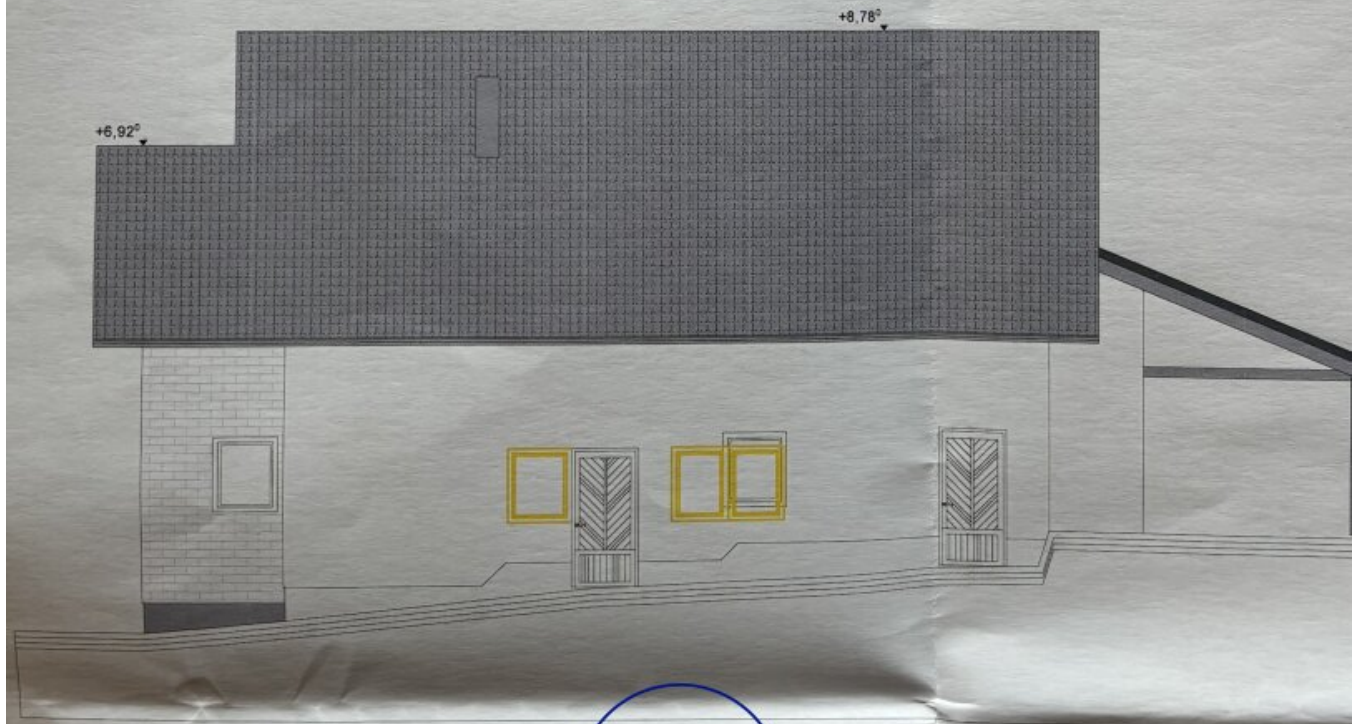


+8.78°



## Ansicht WEST

M = 1:100



## Ansicht OST

M = 1:100



## 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. 143m<sup>2</sup>, 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. 60m<sup>2</sup> wurde als Werkstatt genutzt. Dieses Gebäude hat noch keine Fertigstellung.

Der Zugang zu der Liegenschaft 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