

**Großzügig angelegtes Haus in Stainach-Pürgg – 525m<sup>2</sup>,  
sanierungsbedürftig, 360.000 €**



**Objektnummer: 5040**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adresse                       | Hauptplatz 37                   |
| Art:                          | Haus - Stadthaus                |
| Land:                         | Österreich                      |
| PLZ/Ort:                      | 8950 Stainach-Pürgg             |
| Baujahr:                      | 1720                            |
| Zustand:                      | Sanierungsbeduerftig            |
| Alter:                        | Altbau                          |
| Nutzfläche:                   | 525,38 m <sup>2</sup>           |
| Heizwärmebedarf:              | 138,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 3,10                            |
| Kaufpreis:                    | 330.000,00 €                    |

## Ihr Ansprechpartner



**akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisich-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

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



ImmobilienRothbart

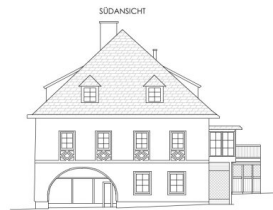
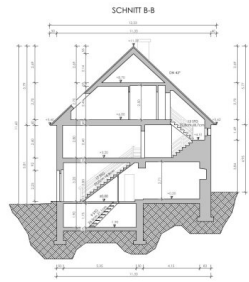
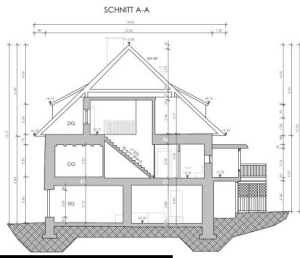
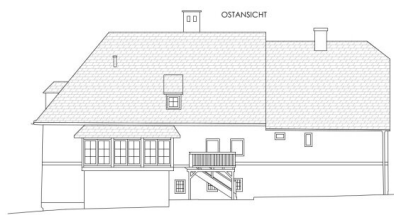
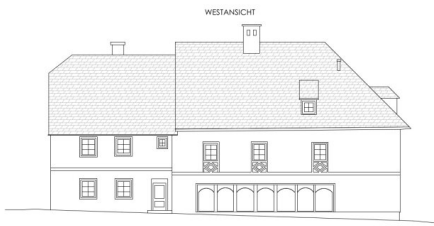


ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart





### BESTANDSPLAN

Dieser Bestandsplan ist ein technisches Dokument, das die baulichen Gegebenheiten eines Objekts darstellt. Er ist als Grundlage für die Erstellung von Bauplänen zu verwenden. Die Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben liegt bei dem Auftraggeber. Der Autor übernimmt keine Haftung für Schäden, die aus der Verwendung dieses Bestandsplans resultieren.

---

**Legende**

|      |      |     |      |        |      |
|------|------|-----|------|--------|------|
| Grün | Grün | Rot | Blau | Orange | Gelb |
|------|------|-----|------|--------|------|

**ALPINDATA**  
 Alpin-Engineering  
 Alpin-Engineering GmbH  
 Alpin-Engineering  
 Alpin-Engineering

**ALPINDATA**  
 Alpin-Engineering  
 Alpin-Engineering GmbH  
 Alpin-Engineering

**PROJEKT**  
 BESTANDSPLAN  
 BESTANDSPLAN  
 BESTANDSPLAN

**AUFTRAGGEBER**  
 IMMOBILIENROTHBART  
 IMMOBILIENROTHBART  
 IMMOBILIENROTHBART

**PROJEKTLEITER**  
 ALPINDATA

**GRUNDRISS** Maßstab 1:100

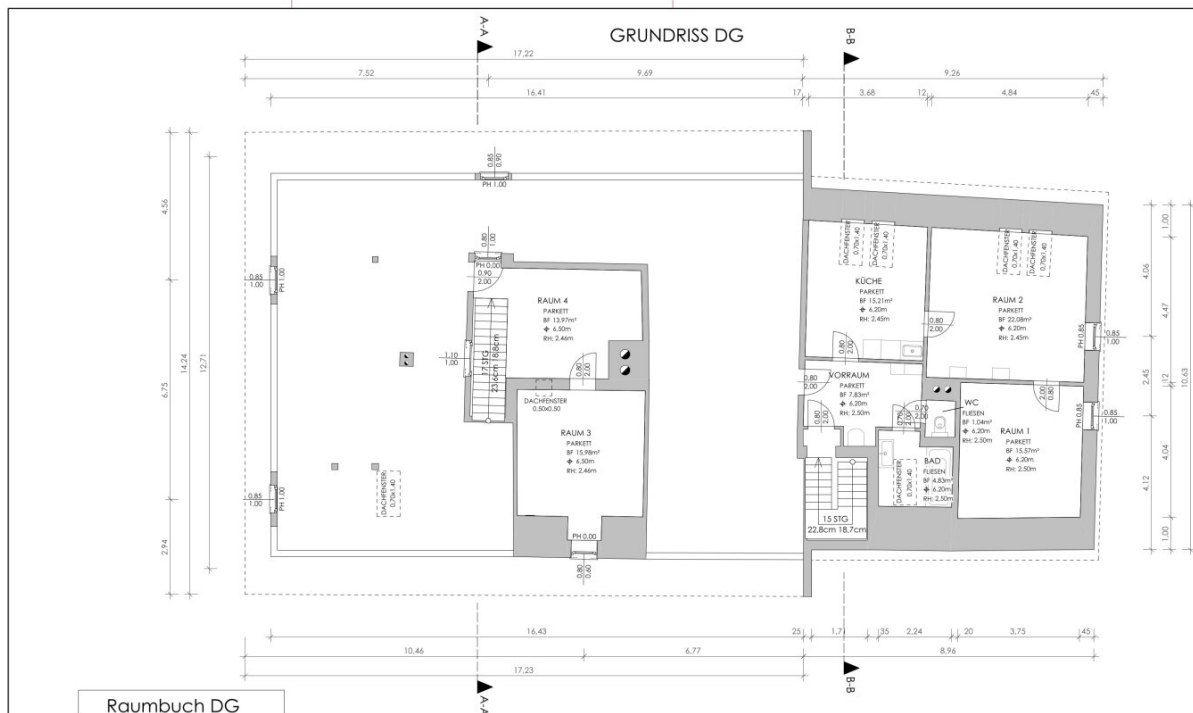
**Blatt** 1:100 **M** **Blatt** 1:100 **Blatt** 1:100 **Blatt** 1:100

**Blatt** 1:100 **M** **Blatt** 1:100 **Blatt** 1:100 **Blatt** 1:100

**Blatt** 1:100 **M** **Blatt** 1:100 **Blatt** 1:100 **Blatt** 1:100

**Blatt** 1:100 **M** **Blatt** 1:100 **Blatt** 1:100 **Blatt** 1:100

**ImmobilienRothbart**

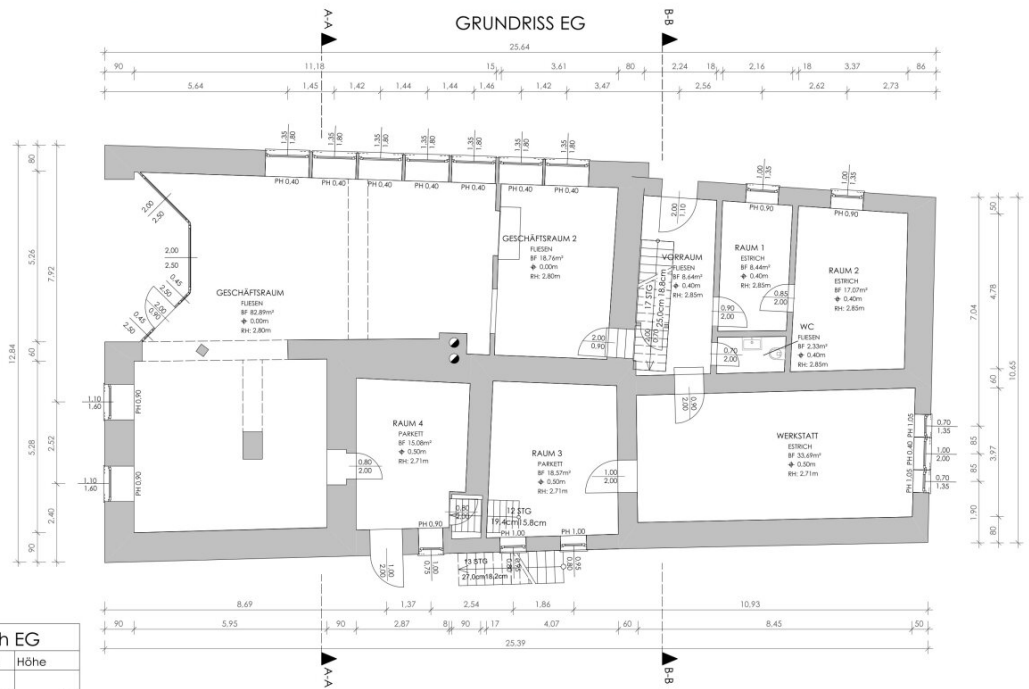


| Raumbuch DG |         |      |
|-------------|---------|------|
| Raumname    | Fläche  | Höhe |
| DG          |         |      |
| BAD         | 4.83m²  | 2.50 |
| KÜCHE       | 15.21m² | 2.45 |
| RAUM 1      | 15.57m² | 2.50 |
| RAUM 2      | 22.08m² | 2.45 |
| RAUM 3      | 15.98m² | 2.46 |
| RAUM 4      | 13.97m² | 2.46 |
| VORRAUM     | 7.83m²  | 2.50 |
| WC          | 1.04m²  | 2.50 |
| Gesamt      |         |      |

|            |                     |          |            |                |                     |          |         |
|------------|---------------------|----------|------------|----------------|---------------------|----------|---------|
| PLANNUMMER | <b>BESTANDSPLAN</b> | NEHR     | <b>A</b>   | PROJEKT        | BESTANDSAUFNAHME    | STANDORT | BESTAND |
| PROJEKT    | DACHGESCHOSS        | M        | 1:100      | PROJEKTVORNAME | HAUPTPLATZ 37       |          |         |
| PLANNR.    | 04.00               | DATE     | 25.03.2020 | GEWISST        | 8950 STAINACH-PÜRGG |          |         |
| PLANNR.    | BP-DG-A             | MASSSTAB | <b>M</b>   | GEWISST        | <b>RST</b>          | TEL.     |         |



# GRUNDRISS EG



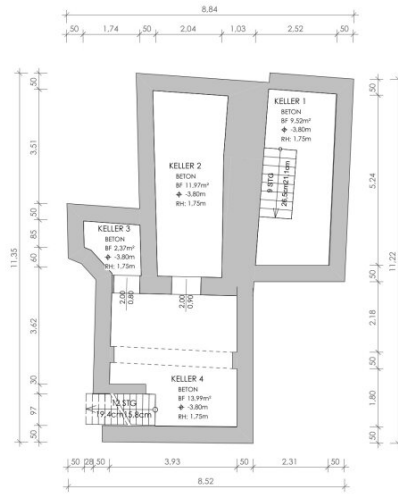
| Raumbuch EG     |                     |                      |
|-----------------|---------------------|----------------------|
| Raumname        | Fläche              | Höhe                 |
| EG              |                     |                      |
| Geschäftsraum   | 82,89m <sup>2</sup> | 2,80                 |
| Geschäftsraum 2 | 18,76m <sup>2</sup> | 2,80                 |
| Raum 1          | 8,44m <sup>2</sup>  | 2,85                 |
| Raum 2          | 17,07m <sup>2</sup> | 2,85                 |
| Raum 3          | 18,57m <sup>2</sup> | 2,71                 |
| Raum 4          | 15,08m <sup>2</sup> | 2,71                 |
| Vorraum         | 8,44m <sup>2</sup>  | 2,85                 |
| WC              | 2,33m <sup>2</sup>  | 2,85                 |
| Werkstatt       | 33,69m <sup>2</sup> | 2,71                 |
| Gesamt          | 9                   | 205,47m <sup>2</sup> |

|            |                     |          |            |                |                     |          |         |
|------------|---------------------|----------|------------|----------------|---------------------|----------|---------|
| PLANNUMMER | <b>BESTANDSPLAN</b> | NEBEN    | <b>A</b>   | PROJEKT        | BESTANDSAUFNAHME    | STANDORT | BESTAND |
| PROJEKT    | ERDGESCHOSS         | MASSSTAB | M 1:100    | PROJEKTLEITUNG | HAUPTPLATZ 37       |          |         |
| PLANLEITER | BP-EG-A             | DATUM    | 25.03.2020 | GEZEICHNET     | 8950 STAINACH-PÜRGG |          |         |
|            |                     | MASSSTAB | <b>M</b>   | STADT          | <b>RST</b>          |          |         |
|            |                     |          |            | TEL.           |                     |          |         |





### GRUNDRISS KG



| Raumbuch KG |                     |                     |
|-------------|---------------------|---------------------|
| Raumname    | Fläche              | Höhe                |
| KG          |                     |                     |
| KELLER 1    | 9,52m <sup>2</sup>  | 1,75                |
| KELLER 2    | 11,97m <sup>2</sup> | 1,75                |
| KELLER 3    | 2,37m <sup>2</sup>  | 1,75                |
| KELLER 4    | 13,99m <sup>2</sup> | 1,75                |
| Gesamt:     | 4                   | 37,85m <sup>2</sup> |

|              |            |      |       |                                      |                  |        |         |  |
|--------------|------------|------|-------|--------------------------------------|------------------|--------|---------|--|
| BESTANDSPLAN |            | NOCH | A     | PROJEKT                              | BESTANDSAUFNAHME | STATUS | BESTAND | <br>echit Baubüro Stocker<br>PROJEKTNUMMER<br><b>19-1873</b> |
| KELLER       |            | M    | 1:100 | HAUPTPLATZ 37<br>8950 STAINACH-PÜRGG |                  |        |         |  |
| PLANNR.      | DATUM      | GR.  | GEPR. |                                      |                  |        |         |  |
| BP-KG-A      | 25.03.2020 | M    | RST   |                                      |                  |        |         |  |

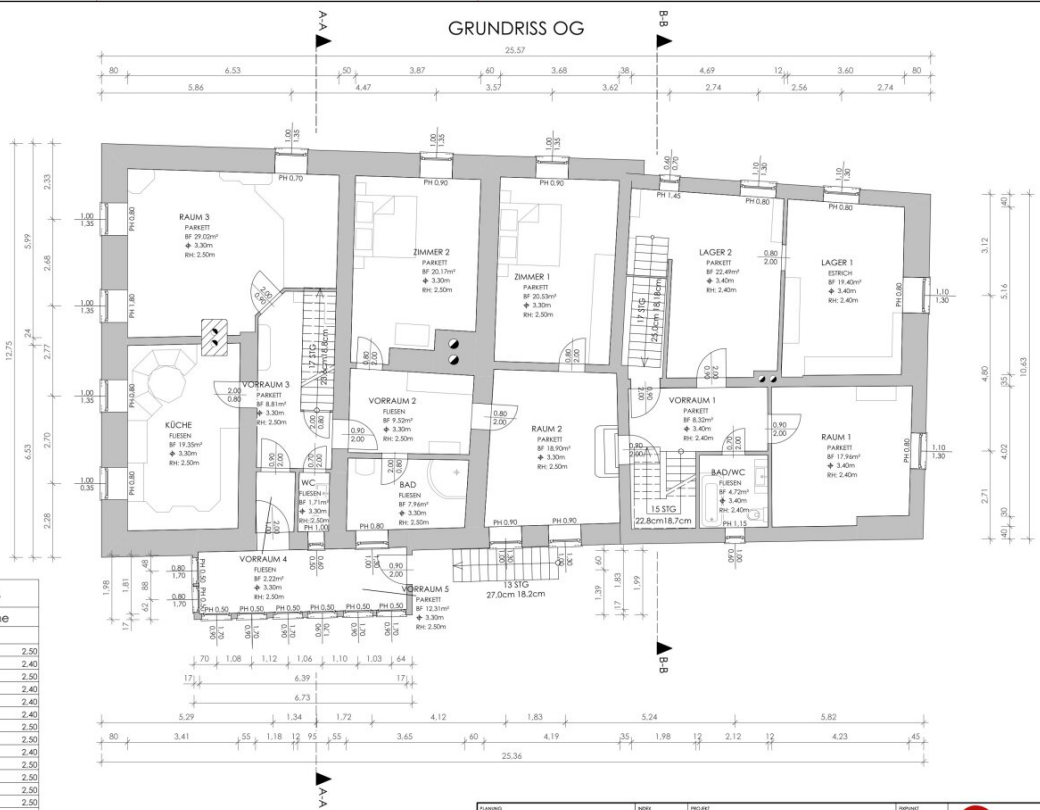
NORDANSICHT



ImmobilienRothbart

|           |       |              |         |         |   |                   |                  |           |         |  |                                      |
|-----------|-------|--------------|---------|---------|---|-------------------|------------------|-----------|---------|--|--------------------------------------|
| PFLANZUNG |       | BESTANDSPLAN |         | NEBEN   | A | PROJEKT           | BESTANDSAUFNAHME | STUFENART | BESTAND | <br>PROJEKTNUMMER<br><b>19-1873</b> |                                      |
| ANLAGE    |       | NORDANSICHT  |         | M 1:100 |   | PROJEKTANSCHREIBE |                  |           |         |  | HAUPTPLATZ 37<br>8950 STAINACH-PÜRGG |
| PLANNR.   | DATUM | SEIT         | GEZEHNT | TEL.    |   |                   |                  |           |         |  |                                      |

# GRUNDRISS OG

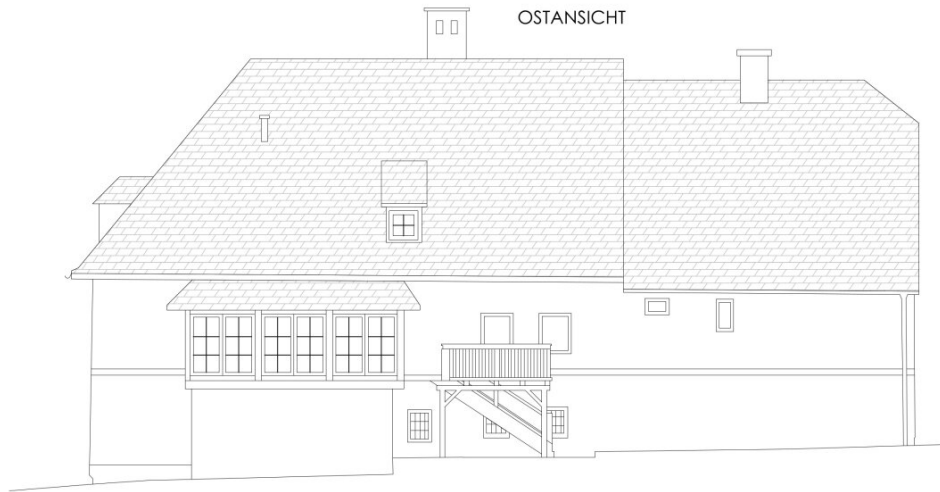


| Raumbuch OG |         |      |
|-------------|---------|------|
| Raumname    | Fläche  | Höhe |
| OG          |         |      |
| BAD         | 7,66m²  | 2,50 |
| BAD/WC      | 4,72m²  | 2,40 |
| KÜCHE       | 19,35m² | 2,50 |
| LAGER 1     | 19,40m² | 2,40 |
| LAGER 2     | 22,49m² | 2,40 |
| RAUM 1      | 17,99m² | 2,40 |
| RAUM 2      | 18,90m² | 2,50 |
| RAUM 3      | 29,02m² | 2,50 |
| VORRAUM 1   | 8,52m²  | 2,40 |
| VORRAUM 2   | 9,52m²  | 2,50 |
| VORRAUM 3   | 8,81m²  | 2,50 |
| VORRAUM 4   | 2,22m²  | 2,50 |
| VORRAUM 5   | 12,31m² | 2,50 |
| WC          | 1,71m²  | 2,50 |
| ZIMMER 1    | 20,53m² | 2,50 |
| ZIMMER 2    | 20,17m² | 2,50 |
|             | 0,00m²  | 0,00 |

|            |                     |          |            |                      |                     |          |                |
|------------|---------------------|----------|------------|----------------------|---------------------|----------|----------------|
| PLANNUMMER | <b>BESTANDSPLAN</b> | NEHR     | <b>A</b>   | PROJEKT              | BESTANDSAUFNAHME    | STANDORT | <b>BESTAND</b> |
| PROJEKT    | OBERGESCHOSS        | M        | 1:100      | PROJEKTIERUNGSFIRMEN | HAUPTPLATZ 37       |          |                |
| PLANNR.    | BP-OG-A             | DATUM    | 08.03.2020 | GEZEHRT              | 8950 STAINACH-PURGG |          |                |
|            |                     | MASSSTAB | <b>M</b>   | ZEICHNER             | <b>RST</b>          |          |                |
|            |                     |          |            | TEIL                 |                     |          |                |



**ImmobilienRothbart**



|          |            |                     |            |         |          |                   |                  |                                      |                |   |
|----------|------------|---------------------|------------|---------|----------|-------------------|------------------|--------------------------------------|----------------|---|
| PUNING   |            | <b>BESTANDSPLAN</b> |            | NEBEN   | <b>A</b> | PROJEKT           | BESTANDSAUFNAHME | BEFUGT                               | <b>BESTAND</b> | <br><b>echt</b> by schenck<br>Baumeister & Partner<br>PROJEKTNUMMER<br><b>19-1873</b> |
| OBJEKT   |            | OSTANSICHT          |            | MASSTAB | M 1:100  | PROJEKTANSCHLUSSE |                  | HAUPTPLATZ 37<br>8950 STAINACH-PÜRGG |                |   |
| PLAN-NR. | DATUM      | SEIT                | GEZEICHNET | TEIL    |          |                   |                  |                                      |                |   |
| BP-OS-A  | 08.03.2020 | <b>M</b>            | <b>RST</b> |         |          |                   |                  |                                      |                |   |

ImmobilienRothbart

SÜDANSICHT



|           |            |              |          |         |         |                   |                  |                                      |         |   |
|-----------|------------|--------------|----------|---------|---------|-------------------|------------------|--------------------------------------|---------|---|
| PFLANZUNG |            | BESTANDSPLAN |          | NEBEN   | A       | PROJEKT           | BESTANDSAUFNAHME | STUFENART                            | BESTAND | <br>echt by ceylan<br>Baumbilder Stecker<br>PROJEKTNUMMER<br>19-1873 |
| ANLAGE    |            | SÜDANSICHT   |          | MASSTAB | M 1:100 | PROJEKTANSCHLUSSE |                  | HAUPTPLATZ 37<br>8950 STAINACH-PÜRGG |         |   |
| PFLANZNR. | DATUM      | SEIT         | GRÜNDERT | TEL.    |         |                   |                  |                                      |         |   |
| BP-SA-A   | 25.03.2020 | M            | RST      |         |         |                   |                  |                                      |         |   |

ImmobilienRothbart

WESTANSICHT



|            |  |              |  |        |            |                   |                  |                     |         |  |
|------------|--|--------------|--|--------|------------|-------------------|------------------|---------------------|---------|--|
| PUBLIKUMS  |  | BESTANDSPLAN |  | NEHR   | A          | PROJEKT           | BESTANDSAUFNAHME | STADT               | BESTAND | <br>echt by C. J. W. K.<br>Baumbilder Stocker<br>PROJEKTNUMMER<br>19-1873 |
| BIBLIOTHEK |  | WESTANSICHT  |  | M      | 1:100      | PROJEKTANSCHLUSSE |                  | HAUPTPLATZ 37       |         |  |
| PLAN-NR.   |  | BP-WA-A      |  | DATUM  | 25.03.2020 | STADT             |                  | 8950 STAINACH-PÜRGG |         |  |
| STADT      |  | M            |  | GEBIET |            | RST               |                  | TEL.                |         |  |

## Objektbeschreibung

Großes Bestandshaus in sehr guter zentraler Lage. Das Haus besticht durch seine Größe und durch die Möglichkeiten im EG den Handel oder ein Handwerk zu etablieren und in den Obergeschossen die Wohnungen zu sanieren. Das Haus unterliegt dem WEG d.h. eine Einheit im EG gehört einem Dritten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <100m

#### Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <3.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <3.000m

#### Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <625m

Polizei <175m

#### Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <525m

Flughafen <2.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap