

**Nettes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage-Nähe
Kirschenallee/Lobau**



Hausansicht gartenseitig

Objektnummer: 3479/2512
Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	40,00 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

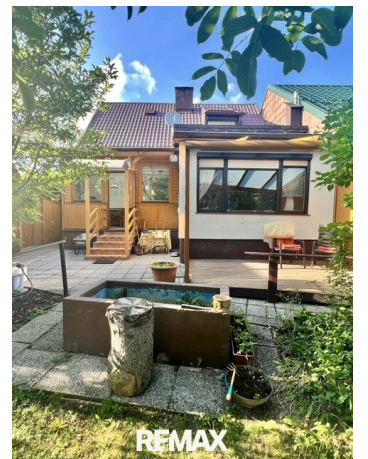
19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



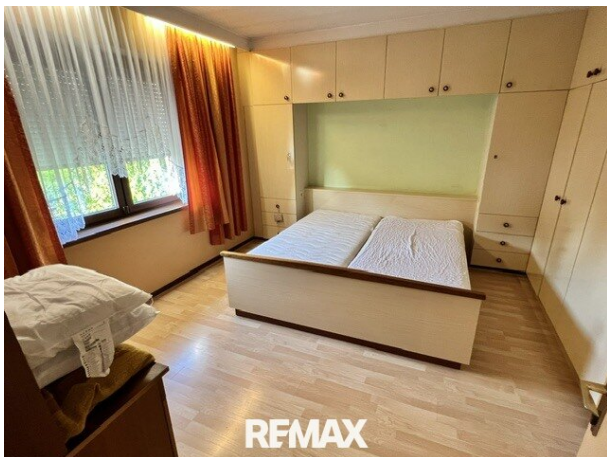
Mag. Ing. Harald Urban

REMAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

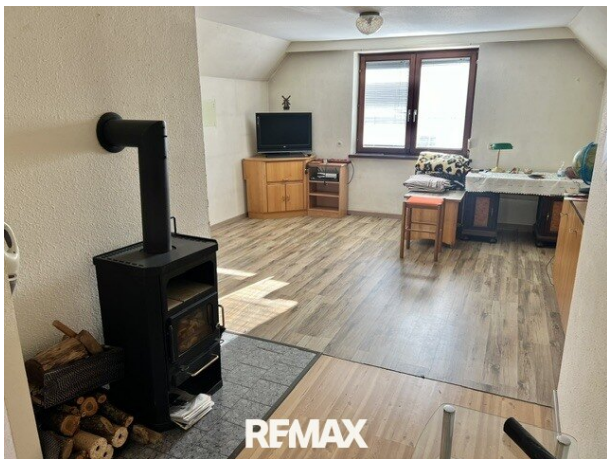




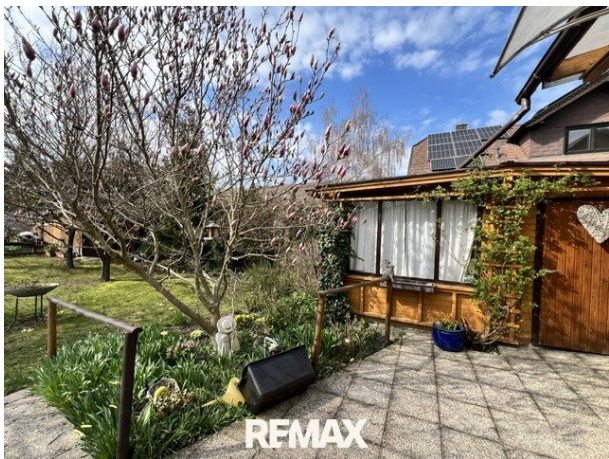














Anton & Josefine Krizan
Essling



d
FLH

Wiener Magistrat
Magistratsabteilung 37
Bau-, Feuer- und Gewerbe Polizei
Bez. X - XIX und XXI - XXIII
Genehmigt gemäß § 90 B. O. F. Wien
M. Abt. 37/1144 - 82/2699
Wien am 9. Dez. 1957
Der Abteilungsleiter:



J. Oberst
Oberstadtbaurat

ht

Siedlungsbaus in Wien XII Essling, Lučekegasse
Grt. N. 308/15 & Z. 2699 für Herrn Anton und
Frau Josefine Krizan, geb. Svetits ebenda.

Situation N. 1-500

Grundfläche 576⁰⁰ m²
Verbaut 272,50 m²
Umbauter Raum 465 m³

Fluchtlinien amtlich eingezeichnet
Wiener Magistrat
Magistratsabteilung 37
Zl. 2767/16 57
Wien, am 26. 6. 1957

Baukl. I, off. gekupp. od. in Gruppen
Wohngebiet.

Abteilungsleiter:

J. Oberst

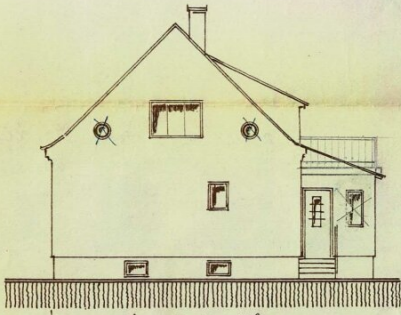
Bauwerber:
Krizan Anton
Krizan Josef

Bauführer:
FRANZ SCHWENHAGEN
BAUINGENIEUR
WIEN XII, ESSELING
F. Schwenhagen

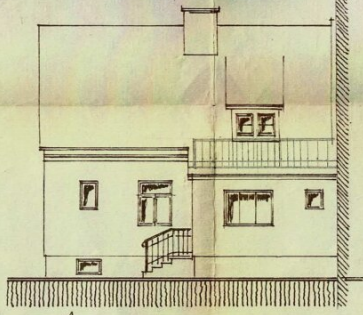
Lučekegasse
308/15 & 6.

Heller

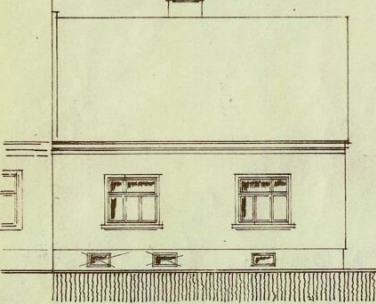
West - Ansicht



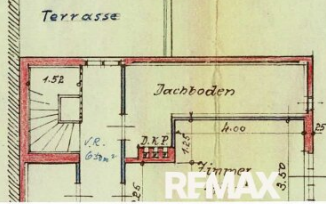
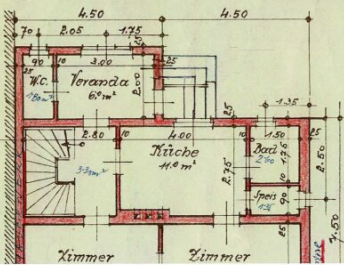
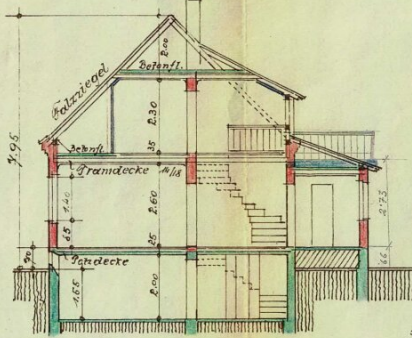
Süd - Ansicht



Vord. Ansicht /Strasse/

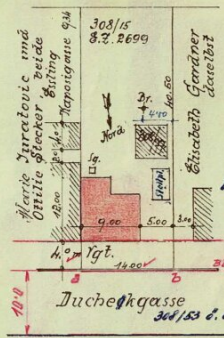


Querschnitt



Siedlungsbaus in Wien XXII Essling, Bucheckgasse
Gst. N^o 308/15 E.Z. 2699 für Herrn Anton und
Frau Josefine Krizan, geb. Svetits ebenda.

Situation 1:500.



Grundfläche 596 m²
Verbaut 77.50 m²
Umgebauter Raum 465 m²

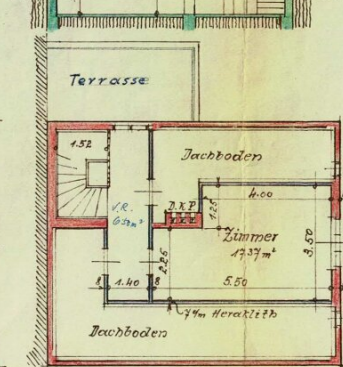
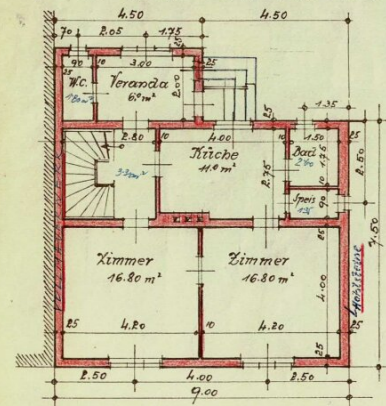
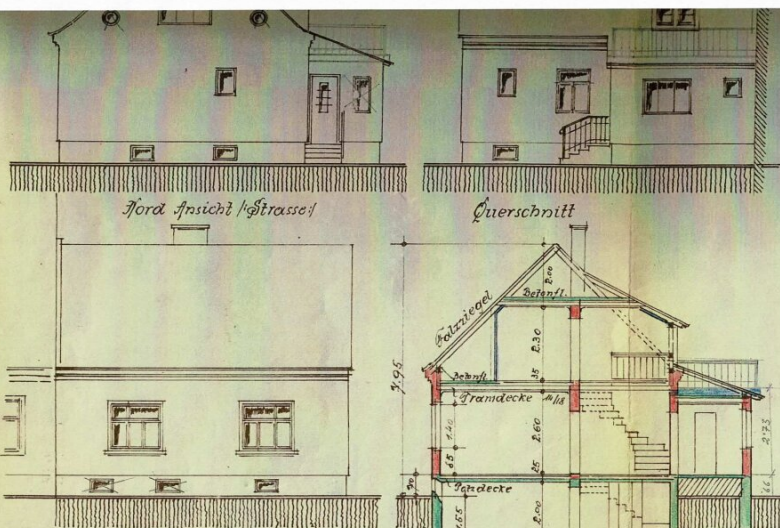
Fluchtklinie amtlich eingezichnet
Wiener Magistrat
Magistratsabteilung 37
Zl. 2767 / 1957
Wien, am 26. 6. 1957
Baukt. I, off., gekupp. act. in Gruppen
Wohngebiet.



Bauwerber:
Krizan Anton
Krizan Josefa

Bauführer:
FRANZ SCHWENHANSKI
STAUBHAUSIER
WIEN XXII, ESSLING
F. Schwenhansky

REMAX



Situation fl. 1:500.

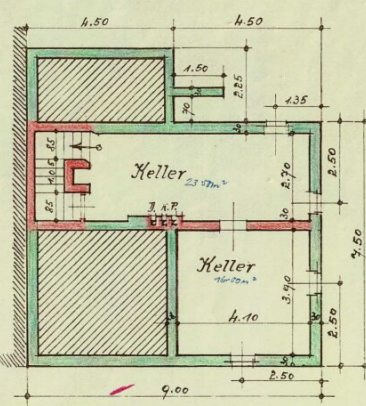
Grundfläche 596.00 m²
 Verbaut 77.50 m²
 Umbauter Raum 465 m²

Fluchtlinien amtlich eingezeichnet
 Wiener Magistrat
 Magistratsabteilung 37
 Zl. 2767 / 10.57
 Wien, am 26. 6. 57
 Baukt. I., off. gekupp. od. in Gruppen
 Wohngebiet.

Fluchtlinienamt
 Stadtschreiber
 W. B. R.
 WIEN

Bauverber:
 Hinz Anton
 Hinz Josef

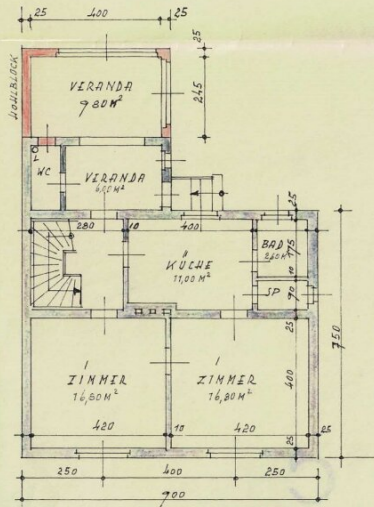
Bauführer:
 Franz Schwinnshagal
 Stadtschreiber
 Wien XXII, Erlking
 G. Schmidt



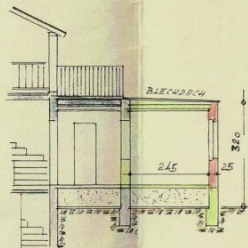
REMAX

PLAN

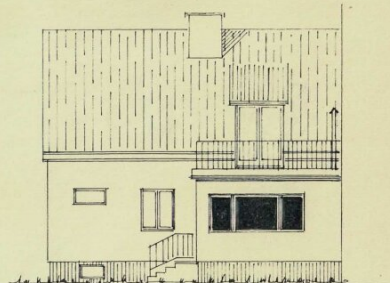
UBER DEN VERANDA ZUBAU AN DAS SIEDLUNGSHAUS
KRIŽAN IN WIEN 22, ESSLING, DUCKERGASSE 56



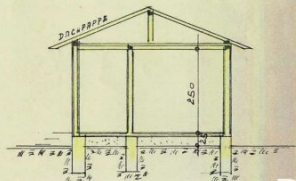
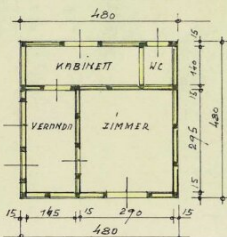
GRUNDRISS



SCHNITT A-B



SÜD-ANSICHT



GRUNDSTÜCKGRÖSSE: 576 M ²
VERBAUT ALT: 7750 M ²
UMBAUT DIT: 4450 M ²
VERBAUT ZUBAU: 1215 M ²
UMBAUT ZUBAU: 38,85 M ³
ABBRUCH HOLZHÜTTE: 23,04 M ²

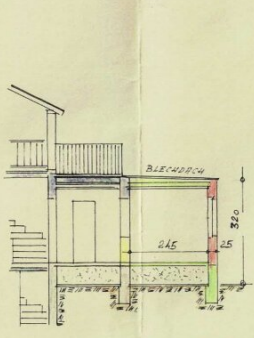
REMAX AUFÜHRER:

BAUWERBER
Križan Anton

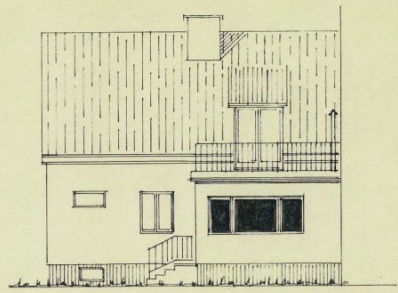
GRUNDLIGER

HANS TURBONIC & OTTILIE STREIBER

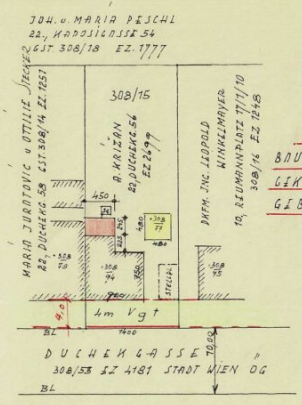
AN ÜBER DEN VERANDAZUBAU AN DAS SIEDLUNGSHAUS DES HERRN ANTON KRIŽAN IN WIEN 22., ESSLING, DUCHEKASSE 56 GST. 308/15 IN EZ 2679



SCHNITT A-B



SÜD-ANSICHT



SITUATION 1:500

GRUNDSTÜCKGRÖSSE: 576 M ²
VERBODT ALT: 7750 M ²
UMBODT ALT: 4650 M ²
VERBODT ZUBAU: 1215 M ²
UMBODT ZUBAU: 3888 M ²
ABBRUCH HOLZHÜTTE: 2304 M ²

BAUWERBER:
Križan Anton

BAUFÜHRER:

GRUNDIGENTÜMER:

W O H N G E B I E T
BAUKLASSE I (EINS) OFFEN OD.
GEKUPPELT OD. IN GRUPPEN
GEBÄUDEHÖHE MAX. 7,50 M

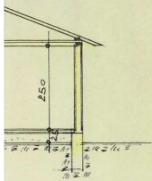
304. u. MARIA PEISCHL
22., MADRUSIERGASSE 56
GST. 308/18 EZ. 1777

MARIA JURKOVIC u. OTILIE JESKY
42., DUCHEKASSE 42, 308/14 EZ. 1951

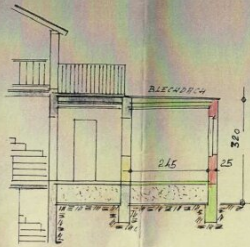
308/15
A. KRIŽAN
42., DUCHEKASSE
EZ. 2679

DR. ING. ADOLPH
NINKELMAYER
19., RUDOLPHSPLATZ 17/110
308/16 EZ. 1848

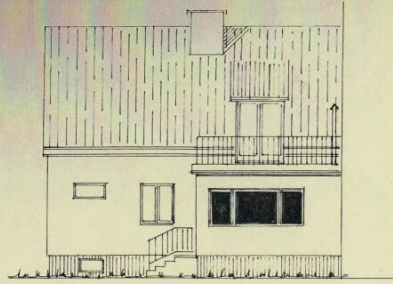
DUCHEKASSE 56
308/15 EZ. 4181 STADT WIEN DG



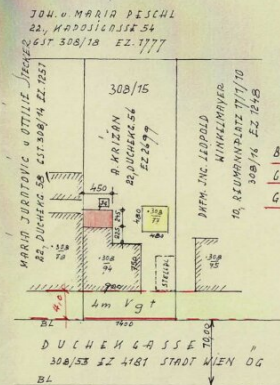
REMAX



SCHNITT A-B



SÜD-ANSICHT



SITUATION 1:500

WOHN GEBIET
 BAUKLASSE I (EINS) OFFEN OD.
 GEKUPPELT OD. IN GRUPPEN
 GEBÄUDEHÖHE MAX 7,50M

GRUNDSTÜCKGRÖSZE: 576 M ²
VERBÄUT ALT: 7750 M ²
UMBÄUT ALT: 4650 M ³
VERBÄUT ZUBAU: 1215 M ²
UMBÄUT ZUBAU: 3888 M ³
ABBRUCH HOLZHÜTE: 2304 M ²

BAUFÜHRER:

Stalindustrie - Bauunternehmung
 Johann Kruckhoffner's Wtw.
 Schwach-Kiedorf, Steinmetzg. 6
 Telefon 77 62 80
J. Kruckhoffner

BAUWERBER:

Krizom Anton

GRUNDIGENTÜMER:

Keinan Josef
Krizom Anton

REMAX

Wiener Magistrat
Magistratsabteilung 37
Bau-, Feuer- und Gewerbebehörde
Außenstelle für den 22. Bezirk,
Lorenz Kellner
1222 Wien

MA 37/XXXX - Duchekgasse 56
1970

22. Bezirk, Duchekgasse O.Nr. 56
Gste.Nr. 308/15, 308/77 u. 308/94
in E.Z. 2699 des Grundbuches der Kat. G.
E B l i n g

Bauliche Herstellungen - Zubau

Planmäßig ausgeführt
Bedingungen erfüllt

Einlagen EZ 2699 KG *Abhängig*

Wien, am 1978-04-03

Referent: *h* F. d. Abt.-Leiter: *han*

Wien, am 18.8.1970

B e s c h e i d

Gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO.) wird nach den mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plan die nachträgliche Bewilligung für nachstehende bauliche Herstellungen auf der Liegenschaft E.Z. 2699 des Grundbuches der Kat.Gemeinde Ebling, Gste.Nr. 308/15, 308/77 und 308/94 in Wien 22., Duchekgasse O.Nr. 56, erteilt:

Unter Einhaltung der zu Zahl MA 37 - 1460/70 vom 17.3.70 bekanntgegebenen Fluchtlinien wurde im Anschluß an das bestehende Gebäude eine ebenerdige, aus Hohlblocksteinen gemauerte Veranda errichtet. Das bestehende Sommerhaus soll abgebrochen werden.

Auf diese Ausführung finden die einschlägigen Bestimmungen der Bauordnung für Wien und die damit zusammenhängenden Vorschriften Anwendung.

Vorgeschrieben wird:

- 1.) Entlang der Baulinie ist gemäß § 54 BO. im Zuge der Ausführung spätestens jedoch bis zur Erteilung der Benützungsbewilligung ein Gehsteig herzustellen. Vor Inangriffnahme der Gehsteigerstellung ist gemäß § 54 Abs. 7 BO. um die Eskamtagabe der Breite und der Bauart und um die Aussteckung der Höhenlage bei der MA 37 anzusuchen. Für die Gehsteigauf- und Überfahrten ist gemäß § 4 Abs. 6 der Verordnung vom 6. Mai 1930, 1231. Nr. 42 bei der MA 28 (17., Idealfeldergasse 96, 1171 Wien), eine gesonderte Bewilligung zu erwirken.
- 2.) Der Baubeginn ist gemäß § 124 Abs. 2 BO. vom Bauführer der MA 37/XXII anzuzeigen.
- 3.) Gemäß § 127 Abs. 4 BO. wird auf die Überprüfung der geringfügigen Bauanlage während der Ausführung nach § 127 Abs. 1 BO. verzichtet.

C



WIENER MAGISTRAT
Magistratsabteilung 37

Bau-, Feuer- und Gewerbebehörde

Aus: N. XII und XX - XXII

Genehmigungssatz: 70 S.O.F. Wien

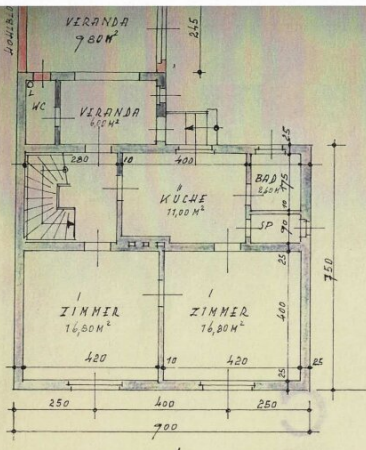
MA 37/1970 - *Neubau, 16*

Wien am 18.8.1970
Für den Abteilungsleiter:

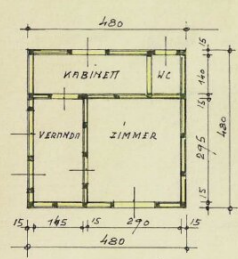


Kummermecker
Dipl. Ing. Kummermecker
Stadtbaumeister

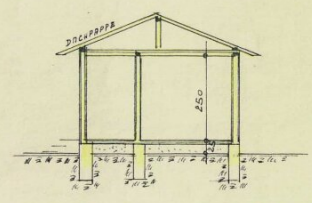
REMAX



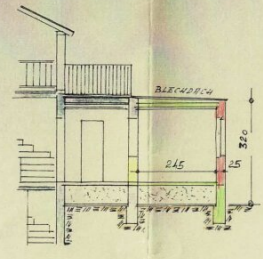
GRUNDRISS



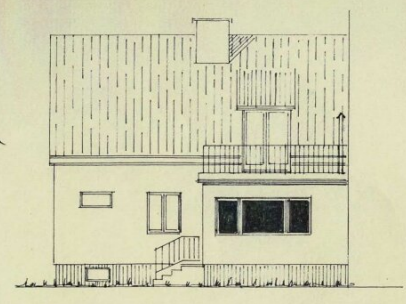
GRUNDRISS



SCHNITT



SCHNITT A-B



SÜD-ANSICHT

GRUNDSTÜCKGRÖSSE: 576 M ²
VERBAUT ALT: 7750 M ²
UMBAUT ALT: 4650 M ²
VERBAUT ZUBAU: 1215 M ²
UMBAUT ZUBAU: 3888 M ³
ABBRUCH HOLZHÜTTE: 2304 M ²

BAUFÜHRER:

Steinindustrie - Bauunternehmung
 Johann Kruckhoffelner's Wtw.
 Schwach-Klostering, Steinmetz, 8
 Telefon 77 62 80

BAUWERBE
 Krizom anto

GRUNDIGEN

Kleinan Jo.
 Krizom anto



MARIO TUBERVA - ARCHITETTO

Objektbeschreibung

Hier findet man großen Freizeitwert, der Nationalpark Donauauen ist gleich um´s Eck!

Das Grundstück ist nach Süden ausgerichtet und die südorientierten Fenster und Balkontüre sind mit elektrische Rolläden ausgestattet!

Man betritt das Haus durch eine verglaste Veranda, die gartenseitig gelegen ist.

Im Erdgeschoß befinden sich

+ein Vorraum mit Aufgang ins ausgebaute Dachgeschoß

+eine separate Küche

+eine kleine Speis

+ein Bad

+ein WC

+3 Zimmer, separat begehbar

Im Dachgeschoß gibt es ein Balkonzimmer und ein weiteres Zimmer.

Mehrere Stauräume stehe in den Dachschrägen zur Verfügung..

Das Haus ist mit ca. 40m² teilunterkellert und wird mit Schwedenöfen im EG und DG beheizt.

Die aktuelle Raumaufteilung im EG entspricht nicht dem Einreichplan.

Der freundliche Garten mit einer Laube, Gartenhäuschen und im hinteren Bereich einem Werkstatthaus, erhöhen Ihren Freizeitwert.

Gemäß Flächenwidmungsplan liegt das Objekt im Bauland Wohngebiet mit Bauklasse I, max. 6,5m, offene oder gekuppelte Bauweise

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap