

Zweifamilienhaus in Pregartner Ruhelage - zwei getrennte Wohneinheiten auf 269 m² Wohnfläche



Objektnummer: 1161

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	269,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	570.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

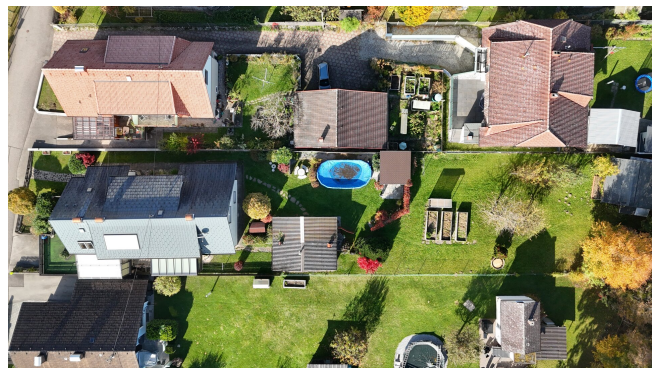
Ihr Ansprechpartner



DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH
Stadtplatz 16







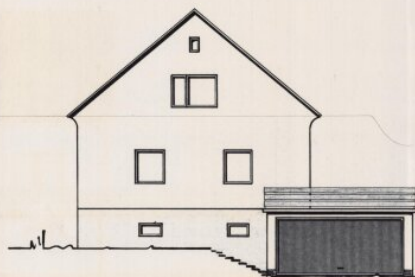




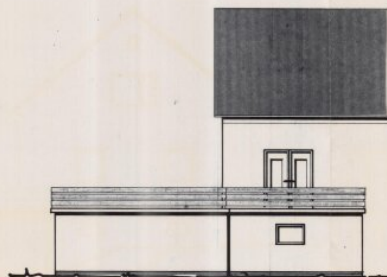




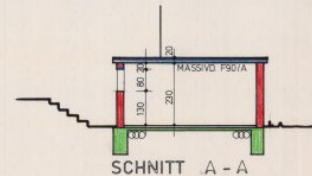




W. - ANSICHT

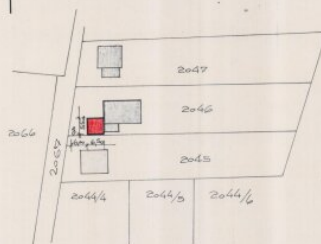
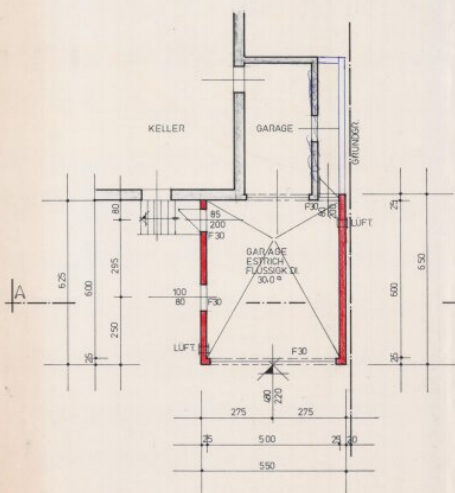


S. - ANSICHT



SCHNITT A - A

GRUNDRISS



2046 EIGENBESITZ
2045 ALDO AFFENZELLER PREGARTEN
2047 WILHELM DANHOFER ZAINZE PREGARTEN
2067 OFFENTL. GUT

LAGEPLAN M=1 1000

EINREICHPLAN M=1:100

FÜR DEN GARAGENZUBAU
DER EHEGATTEN

Adolf und Maria
WOLKERSTORFER

WH. ZAINZE 15, GEM. PREGARTEN
BAUST. FZNR. 2045, DER KG. PREGARTEN
2524/80 GUTAU 28. 2. 1980 EZ. 533

DER DAUHERR :

DER BAUFÜHRER :
DER PLANVERFASSER :

BAUBETRIEB - BAUSTOFFHANDEL
ING. JOSEF S. ZER
GESELLSCHAFT M.B.H.
4293 GUTAU 70, O.O.
TELEFON 07160 / 228



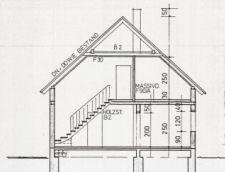
NORDANSICHT



OSTANSICHT



NORDANSICHT



SNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000

EINREICHPLAN M=1:100 GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WOHNHHAUSZUBAU
DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

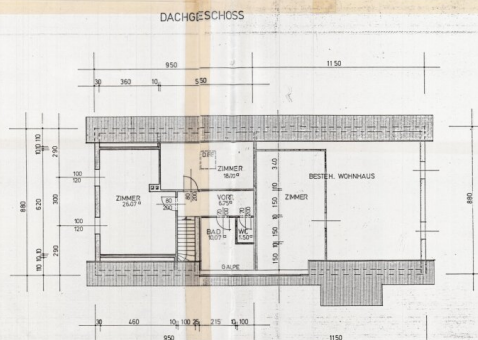
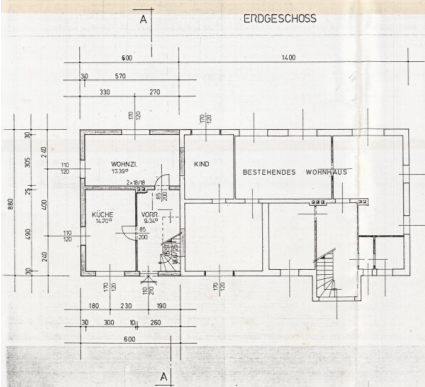
WH. 4230 PRIEGARTEN, ZAINZE 16
BAUST. PZNR. 2646, KG PRIEGARTEN
3228/87 GUTAU 5 & 1987

DER BAUHERR: *Engelbert und Elke Pichler*
GRUNDEIGENTUMER: *Engelbert Pichler, Wilhelmine Pichler*

DER BAUFÜHRER: *Ing. J. Singer*
DER PLANVERFASER: *Ing. J. Singer*

BAUEWILLIGUNG erteilt mit
Bescheid Nr. 131-90-1000/1
vom 10. Juli 1987
DANKBEZUGSSTELLE
DIE WIRTSCHAFTS-
UNIVERSITÄT
WIEN
Dr. Johann Kersch

BAUTENDECKUNG PRÄSENT
Dieser Bauplan ist der
Baueigenschaft
Nr. 131-90-1000/1
zugeordnet
Dr. Johann Kersch





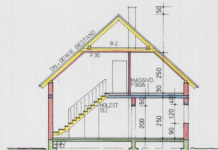
NORDANSICHT



OSTANSICHT



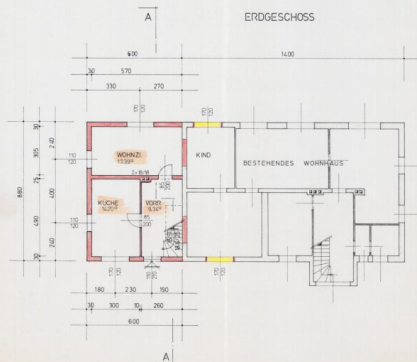
NORDANSICHT



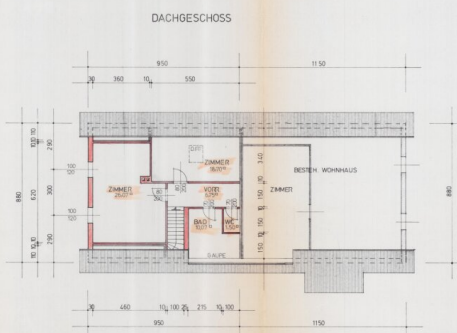
SNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Einreichplan M=1:100

FÜR DEN WOHNHAUSZUBAU
DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

WH 4230 PREGARTEN, ZANZE 16
BAUST.FZNR. 2045-KG PREGARTEN
3228/87 GUTAU S.6 1987

DER BAUHERR: *Engelbert und Elke Pichler*
GRUNDEIGENTUMER: *Engelbert Pichler, Michaela Pichler*

DER BAUFÜHRER: *BAUSCHAFUNGSGEMEINSCHAFT*
DER PLANVERFASSTER: *ING. J. SINGER*
4000 GUTAU, TEL. 0316 1201

BAUGEWILLIGUNG ERTEILT MIT
BESCHIED AZ 131-90-0000
VOM 13. AUG. 1987
KARTENSTÄNDIGKEIT PRESIDENT
DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
Die Johann Kersch

KARTENSTÄNDIGKEIT PRESIDENT
DIESES BAUPLAN VOM
13. AUG. 1987
ZUGEFÜGT
VOM 13. AUG. 1987
Die Johann Kersch



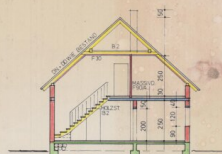
NORDANSICHT



OSTANSICHT



NORDANSICHT



SNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000

EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISS, SNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WOHNHAUSZUBAU
DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

WH 4230 PREGARTEN, ZANZE 16
BAUST. PZNT. 2046, KG PREGARTEN
3228/87 GUTAU 5.6.1987

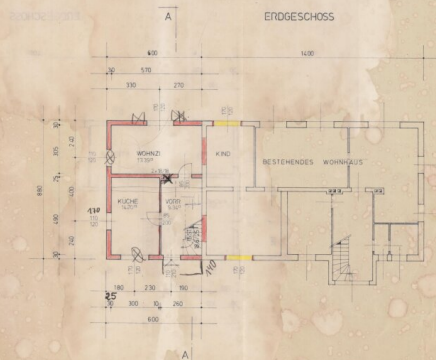
DER BAUHERR

GRUNDEIGENTÜMER:

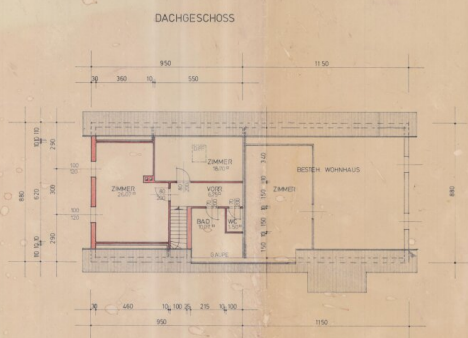
DER BAUFÜHRER

DER PLANVERFASSER:

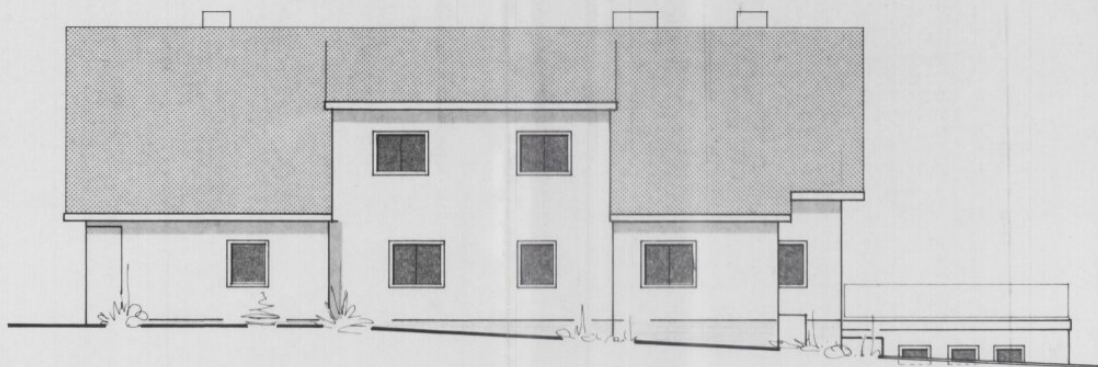
BAUGESAMKEITEN
BAU-GESELLSCHAFTEN M.B.
ING. J. SINGER
400 GUTAU 5.6.1987



ERDGESCHOSS

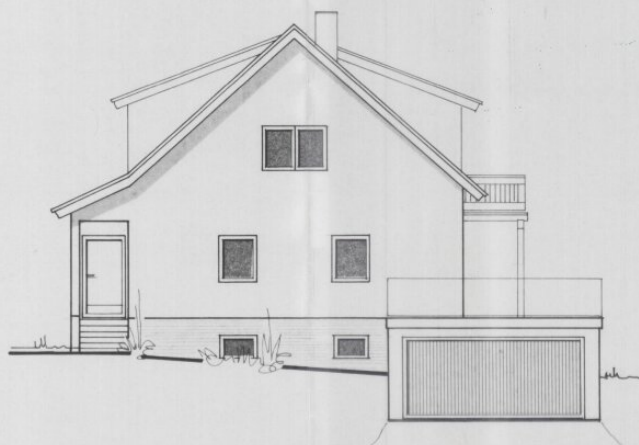


DACHGESCHOSS



NORDANSICHT

BAUBEWILLIGUNG ERTEILT MIT
BESCHEID AZ: 131-90-1091-Fo/G
VOM 21. AUG. 1991
MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
DER BÜRGERMEISTER:



WESTANSICHT

ANSICHTEN M = 1 : 100

ZU EINREICHPLAN NR.: 3539/91
DER EHEGATTEN

ENGELBERT U. ELKE
PICHLER

4230 PREGARTEN, ZAINZE 16
19. 9. 1991

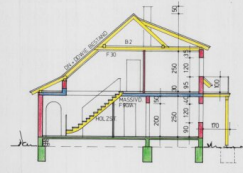
Singer
Ing. Josef Singer
Baugesellschaft m.b.H.
4290 Gultau, Rinnstr. 6, 0 07945/228



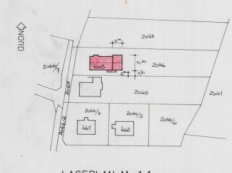
SÜDANSICHT



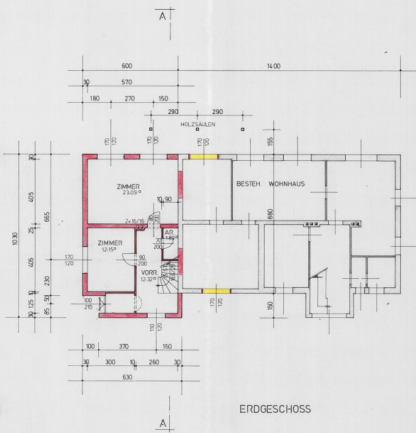
OSTANSICHT



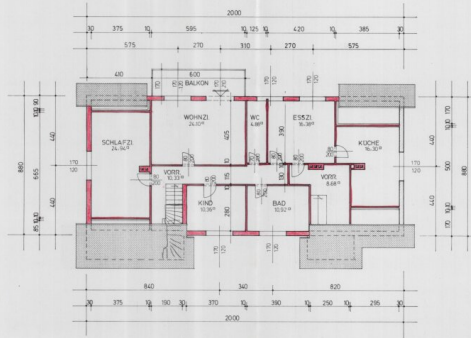
SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN
FÜR DEN WOHNGRAUS- UND DACHGESCHOSS-
AUSBAU DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

4230 PREGARTEN, ZINZE 15
BAUST. PZNT. 2046,608 KG. PREGARTEN
3539/91 GUTABG. 17.7.1991

DER BAUHERR:

DER BAUFÜHRER:

DER PLANVERFASSER:

BAUTIERRECHNUNG PREGARTEN
Dieser Bauplan ist der
Bauplan Nr. 100
13. Aug. 1991
Pregarten, 13. Aug. 1991
Ing. Pichler

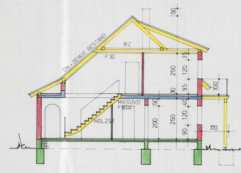
BAUTIERRECHNUNG PREGARTEN
FÄHIGKEITSGUTACHTUNG
GEZEIGT AM: 13.10.90
VON: 21. Aug. 1991
BAUTIERRECHNUNG PREGARTEN
DER BAUFÜHRER
Ing. Pichler



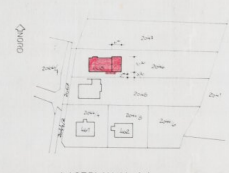
SUDANSICHT



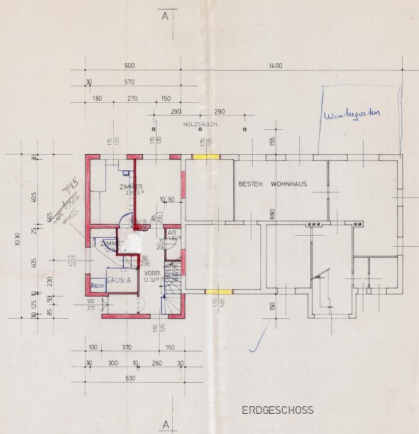
OSTANSICHT



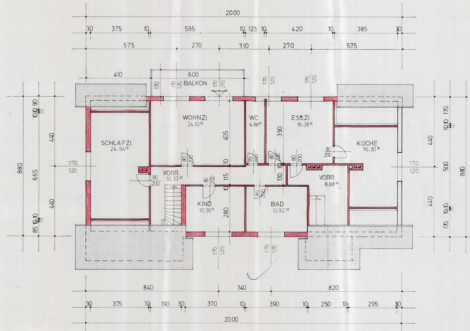
SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

EINREICHPLAN M=1:100

BRUNNEN- SCHNITT- LAGEPLAN- ANGEHTEN
FÜR DEN WOHNGESCHÜ- UND DACHGESCHÜ-
AUSBAU DER EHEGATTEN

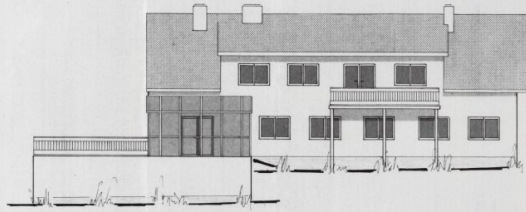
Engelbert und Elke

PICHLER

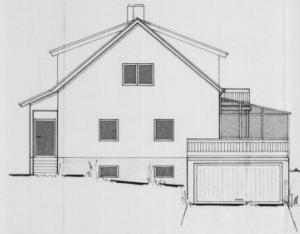
4236 PREGARTEN, ZAINZE 16
BAUST. FZNT. 2046,688 KG. PREGARTEN
3539/91 GUT. 17. 5. 1991

DER BAUHERR *Elke Engelbert*

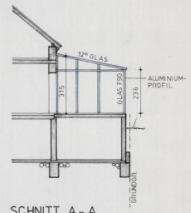
DER BAUFÜHRER *Stefan*
DER PLANVERFASSTER *Ing. Johann Singer*



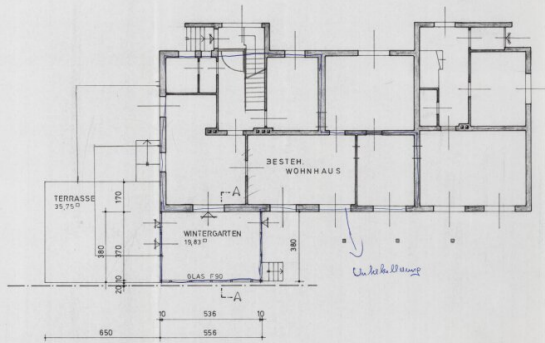
SÜDANSICHT



OSTANSICHT



SCHNITT A - A



GRUNDRISS



LAGEPLAN M=1:1000

EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WINTERGARTENNEUBAU
DER EHEGATTEN

Adolf und Maria
WOLKERSTORFER

WH IN ZAINZE 16, 4230 PREGARTEN
BAUST. PZNR 2045, KG PREGARTEN
3600/92 GUTAU 29.04.1992



DER BAUHERR: *Adolf und Maria Wolkerstorfer*

DER BAUFÜHRER: *Singer*
Ing. Josef Singer

DER PLANVERFASSTER: *Anton Schindlauer*

MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
Dieser Bauplan ist der
Bauplanung am
1.8. Mai 1992
zugrunde gelegen.
Pregarten, 21. Mai 1992
Anton Schindlauer

BAURECHTIGUNG ERTEILT MIT
BESCHL. NR. 12/1992
VOM 2.1.1992
MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
DOP. BEZUGSNUMMER:
100/1992
Anton Schindlauer

Objektbeschreibung

Dieses in mehreren Etappen gebaute und sehr gepflegte Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 269 m² ist ab sofort zum Kauf verfügbar und kann zeitnahe bezogen werden.

Das gepflegte Anwesen ist der ideale Rückzugsort für all jene, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Der weitläufige Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während die sonnige Terrasse der perfekte Ort ist, um den Feierabend bei einem Glas Wein zu genießen oder gesellige Grillabende mit Freunden zu verbringen. Hier können Sie Ihre Privatsphäre ebenso genießen wie die umliegenden Naherholungsgebiete, Wander- und Fahrradwege und müssen auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens nicht verzichten.

Mit einer Garage und zwei zusätzlichen Stellplätzen ist ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge gewährleistet.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie zwei teilmöblierte Wohneinheiten mit insgesamt zwei Küchen, zwei Esszimmern, zwei Wohnzimmern, sechs Zimmern (Schlafen, Homeoffice, Wellness,...), vier WCs und zwei Bädern - ausreichend Platz für eine Großfamilie oder auch zwei kleinere Familien.

Auch eine effiziente und schnellere Rückzahlung des Kredits durch Bewohnen der einen und Vermietung der anderen Wohneinheit wäre möglich.

Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und Gemeinden. Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe - alles ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Diese Immobilie in Pregarten ist nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, das Ihnen hohe Lebensqualität bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Genießen Sie das Leben in einem gepflegten Umfeld, in dem Sie sich und Ihre Familie wohlfühlen können – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap