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



Objektnummer: 1161

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	269,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m² * 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

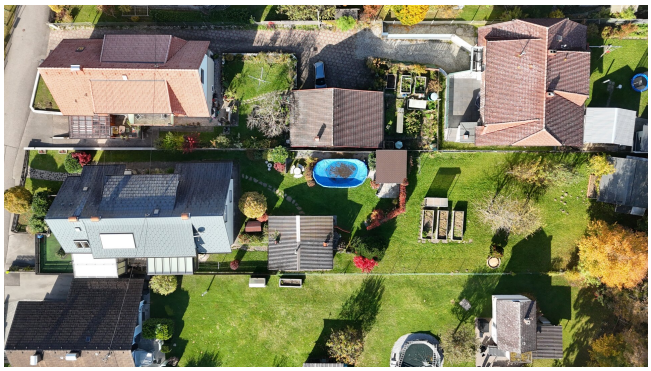






































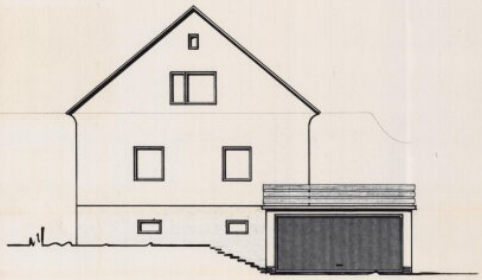




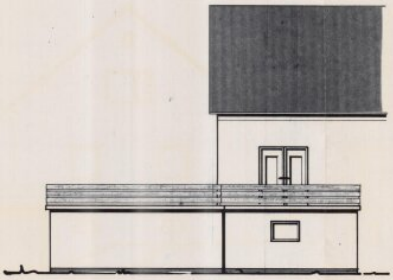








W. - ANSICHT

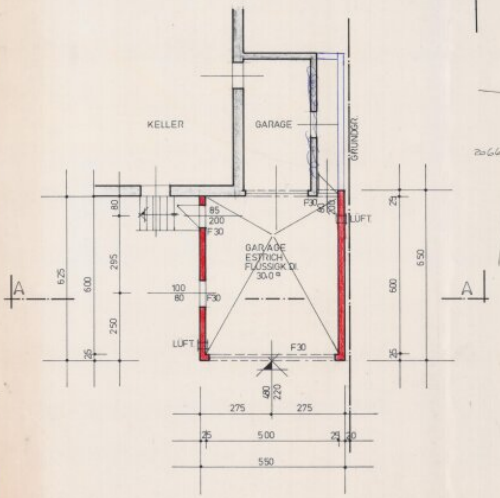


S. - ANSICHT

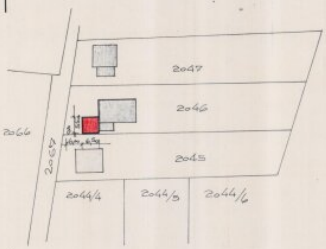


SCHNITT A - A

GRUNDRISS







2046 EIGENBESITZ
2045 ALOIS AFFENZELLER PREGARTEN
2047 WILHELM DANNHOFER ZAINZE PREGARTEN
2067 ÖFFENTL. GUT

LAGEPLAN M=1 1000

EINREICHPLAN M=1:100

FÜR DEN GARAGENZUBAU
DER EHEGATTEN

Adolf und Maria WOLKERSTORFER

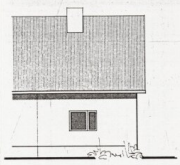
WH. ZAINZE 16, GEM. PREGARTEN
BAUST. PZNR. 2046, DER KG. PREGARTEN
2624/80 GUTAU 28. 2. 1980 EZ. 533

DER BAUHERR :

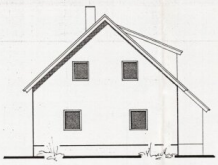
DER BAUFÜHRER :
DER PLANVERFASSER :

BAUBETRIEB - BAUSTOFFHANDEL
ING. JOSEF SI[illegible]ER
GESELLSCHAFT M. B. H.
4293 GUTAU[illegible], O.Ö.
TELEFON 07[illegible]6 / 22[illegible]

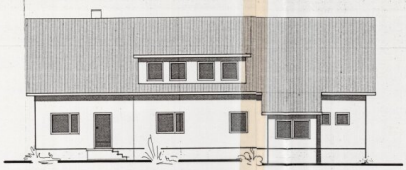
WILLIBALD KNOLL



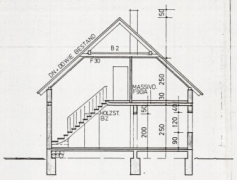
NORDANSICHT



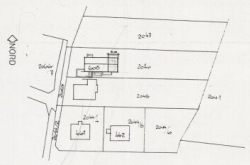
OSTANSICHT



NORDANSICHT



SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000

EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISSE, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WOHNHAUSZUBAU
DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

WH. 4230 PREGARTEN, ZAINZE 16
BAUST.PZNR.: 2046, KG PREGARTEN
3228/87 GUTAU. 5.6.1987

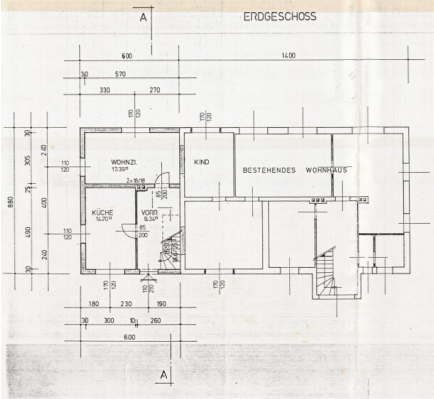
DER BAUHERR: Pichler Engelbert Pichler Elke
GRUNDEIGENTÜMER Volkersdorf 2, Volkersdorf Maria

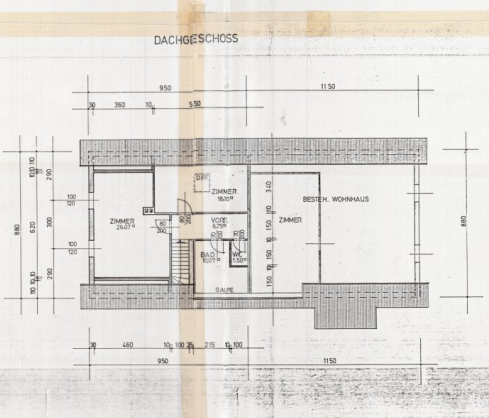
DER BAUFÜHRER :
DER PLANVERFASSER :

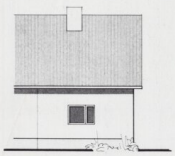
BAUBEDARFSZENTRUM
BAU-GESELLSCHAFT M.B.H.
ING. J. SINGER
4240 GUTAU Tel. 07946/228

BAUBEWILLIGUNG ERTEILT MIT
BESCHEID AZ: 131-90-
VOM 19. Juni 1987
MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
DER BÜRGERMEISTER:
Dir. Johann Karlusch

MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
Dieser Bauplan ist der
Bauverhandlung am
23. Juni 1987
zugrunde gelegen.
Pregarten, 24. Juni 1987
Der Bürgermeister:
Dir. Johann Karlusch







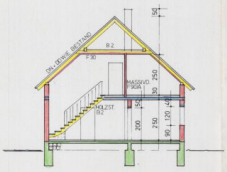
NORDANSICHT



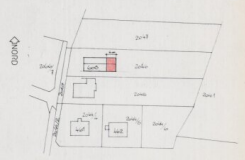
OSTANSICHT



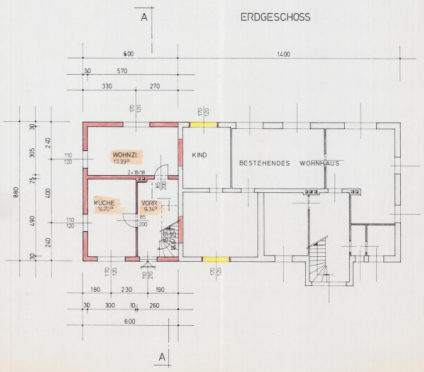
NORDANSICHT

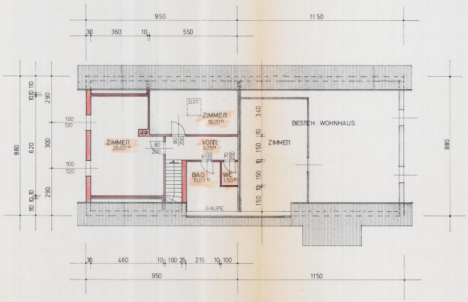


SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000





EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISSE, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WOHNHAUSZUBAU
DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

WH. 4230 PREGARTEN, ZAINZE 16
BAUST.PZNR. 2046, KG PREGARTEN
3228/87 GUTAU. 5.6.1987

DER BAUHERR
GRUNDEIGENTÜMER

DER BAUFÜHRER :
DER PLANVERFASSER :

BAUBEDARFSZENTRUM
BAU-GESELLSCHAFT M.B.H.
ING. J. SINGER
4040 GUTAU, TEL. 07282/...

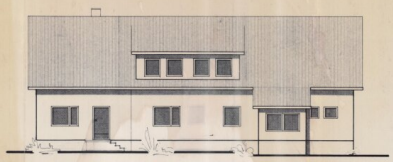
BAUBEWILLIGUNG ERTEILT MIT
BESCHEID AZ: 131-90/...
VOM 30. Juni 1987
MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
DER BÜRGERMEISTER:
Dir. Johann Karlusch

MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
Dieser Bauplan ist der
Bauverhandlung am
23. Juni 1987
zugrunde gelegen.
Pregarten, 30. Juni 1987
Der Bürgermeister:
Dir. Johann Karlusch

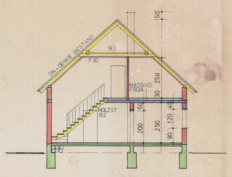


NORDANSICHT

OSTANSICHT



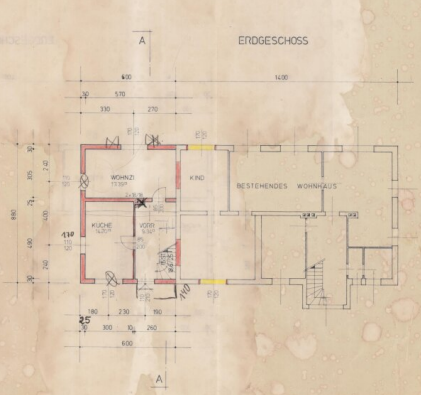
NORDANSICHT

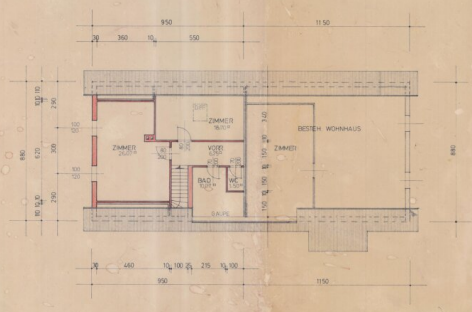


SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000





EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISSE, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WOHNHAUSZUBAU
DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

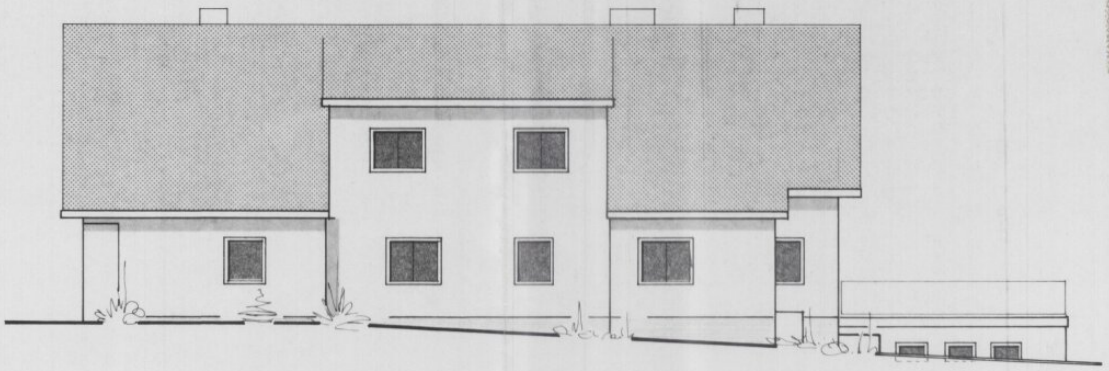
PICHLER

WH. 4230 PREGARTEN, ZAINZE 16
BAUST.PZNR.: 2646, KG PREGARTEN
3228/87 GUTAU. 5.6.1987

DER BAUHERR :
GRUNDEIGENTÜMER:

DER BAUFÜHRER :
DER PLANVERFASSER :

BAUBEDARFSZENTRUM
BAU-GESELLSCHAFT M.B.H.
ING. J. SINGER
4283 GUTAU



NORDANSICHT

BAUBEWILLIGUNG ERTEILT MIT
BESCHEID AZ: 131-90-1991-ToG
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

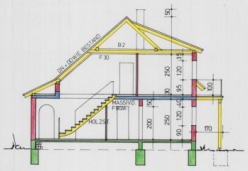
Singer
Ing. Josef Singer
Baugesellschaft m.b.H.
4293 Gutau, Ringstr. 6, ✆ 07946/228



SÜDANSICHT



OSTANSICHT



SCHNITT A-A



LAGEPLAN M = 1:1000

EINREICHPLAN M = 1 : 100

GRUNDRISSE, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WOHNHAUSZU- UND DACHGESCHOSS-AUSBAU DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

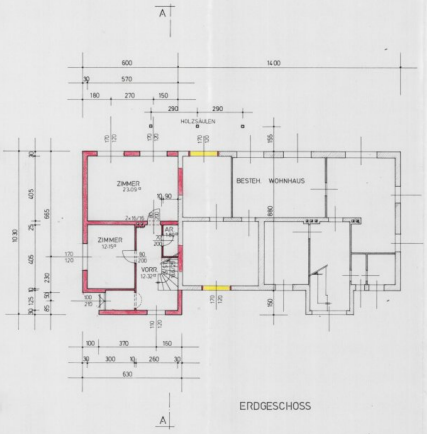
PICHLER

4230 PREGARTEN, ZAINZE 16
BAUST.PZNR. 2046/608, KG. PREGARTEN
3539/91 GUTAU. 17.7.1991

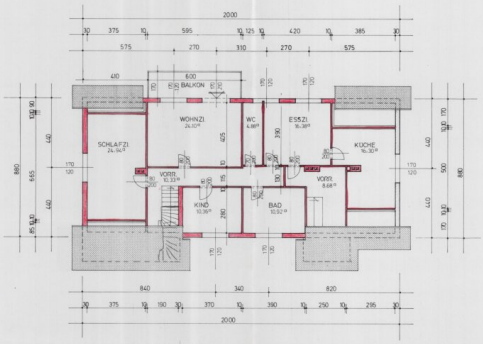
DER BAUHERR :

DER BAUFÜHRER :

DER PLANVERFASSER : Ing. Josef Stiegler



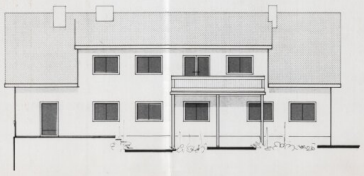
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
Dieser Bauplan ist der Baubewilligung vom 13. Aug. 1991 zugrunde gelegen.
Pregarten, 21. Aug. 1991
Der Bürgermeister:

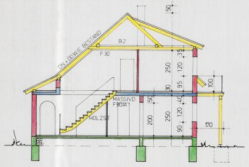
BAUBEWILLIGUNG ERTEILT MIT BESCHEID AZ: 131-90 Pi/Ge
vom 21. Aug. 1991
MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
DER BÜRGERMEISTER:



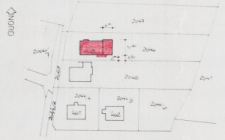
SÜDANSICHT



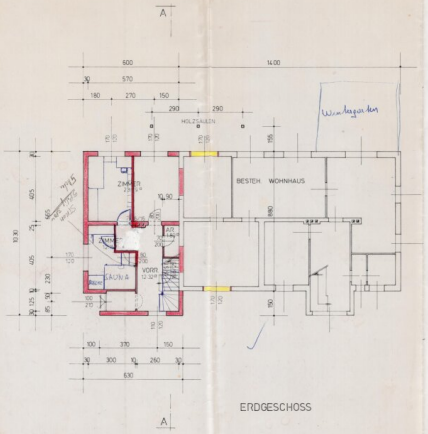
OSTANSICHT



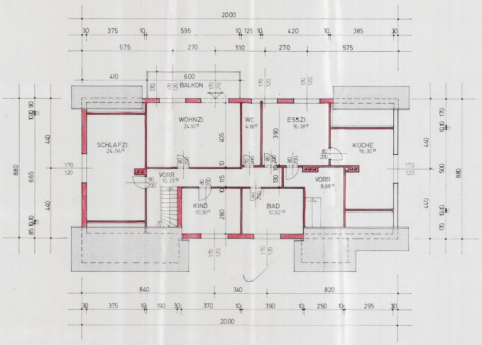
SCHNITT A-A



LAGEPLAN M = 1 1ooo



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

EINREICHPLAN M = 1 : 1oo

GRUNDRISSE, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WOHNHAUSZU- UND DACHGESCHOSS-AUSBAU DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

423o PREGARTEN, ZAINZE 16
BAUST.PZNR. 2o46.6o8, KG. PREGARTEN
3539/91 GUTAU. 17. 7. 1991

DER BAUHERR

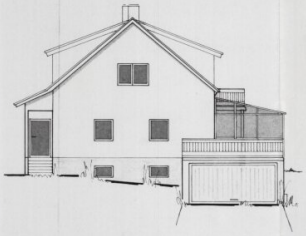
DER BAUFÜHRER

DER PLANVERFASSER

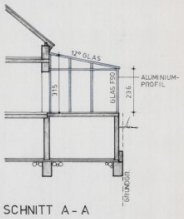
Ing. Josef Singer



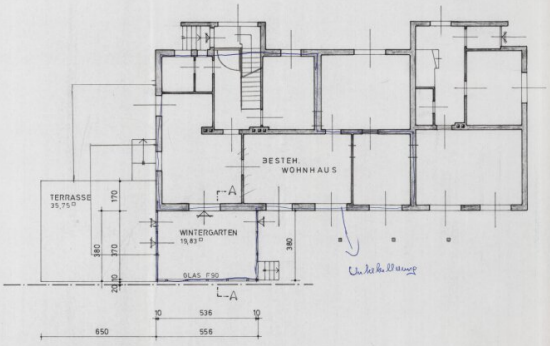
SÜDANSICHT



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. 2046, KG. PREGARTEN
3600/92 GUTAU 29.04.1992

DER BAUHERR: Adolf Wolkerstorfer, Maria

DER BAUFÜHRER:

DER PLANVERFASSER: Singer Ing. Josef Singer

MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
Dieser Bauplan ist der Bauverhandlung am 18. Mai 1992 angeschlossen gelegen.
Pregarten, 21. Mai 1992
Der Amtsleiter:
Anton Schauwimmer

BAUBEWILLIGUNG ERTEILT MIT BESCHEID AZ. 131-80
VOM 21. Mai 1992
MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
DER AMTSLEITER:
Anton Schauwimmer

WOLF A

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
Universität <1.500m
Höhere Schule <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