Traum-Einfamilienhaus in Offenhausen – 173m², Garten, Kamin, Pool, Markenküche u.v.m



Objektnummer: 1537/143

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4625 Offenhausen
Baujahr:	20244
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,00 m²
Nutzfläche:	218,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	150,00 €

Ihr Ansprechpartner



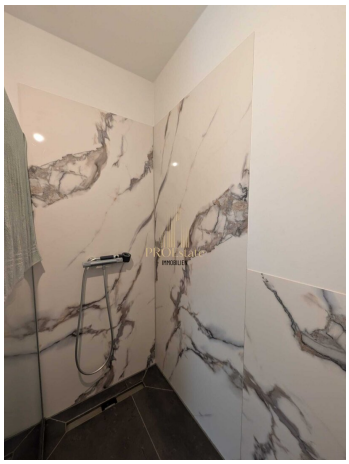
Mag.a Roxana Penkov

PROEstate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels

T +43 650 22 33 441
H +43 650 22 33 441

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur
























69/7
69/4
69/15
69/17
69/16
69/18
69/5
370/1
1
370/6
367/3
367/2
69/14
370/2
370/5
370/3
369/6
IMMOBILIEN
369/2
366
370/4
368
371/5

EINREICHPLAN

Für die Errichtung eines Wohnhauses mit überdachten KFZ–Abstellplatz

M 1:100

BAUWERBER	UNTERSCHRIFT
Ioan VALAN Aistersheim 155A 4676 Aistersheim	Valan Ioan

BAUORT	
	Hollerwies 62, 4625 Offenhausen
	KG 51123 Offenhausen
EZ 517	Gst.Nr. 370/3

GRUNDEIGENTÜMER	UNTERSCHRIFT
Ioan VALAN Aistersheim 155A 4676 Aistersheim	Valan

- Abbruch
- Bestand
- Neubau / Mauerwerk
- Beton mit Bewehrung
- Stahlbeton / Bewehrung lt. ÖNORM
- Holz
- Wärmedämmung
- Stahl
- Höhenlage eines Punktes natürliches Gelände
- Höhenlage eines Pkt. neues Gelände
- Höhenlage eines Punktes – Fertigmaß
- Höhenlage eines Punktes – Rohbaumaß
- ±0,00 Höhenlage einer waagrechten Fläche – Fertigmaß
- FW Feuerwehr – Zufahrt
- Rauchmelder

Bundesgebühr
von € 7,80
ist zu entrichten

PLANVERFASSER	BAUFÜHRER
IMMOBILIEN BM. Dipl.Ing. Nadina IANCU A-4020 Linz, Gruberstraße 62 BAUMEISTER Dipl.-Ing. Nadina Iancu Planung - Ausführung Hoch- u. Tiefbau 4020 LINZ	
Bestätigung des Planverfassers, dass das Bauvorhaben mit allen baurechtlichen Vorschriften übereinstimmt.	Bestätigung des Bauführers, dass die Überwachung der Bauausführung übernommen wird.

BEHÖRDE

Marktgemeinde/Gemeinde Offenhausen

BAUFREISTELLUNG

Offenhausen am 06.02.2023

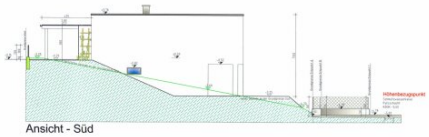
Der Bürgermeister/in

HINWEIS

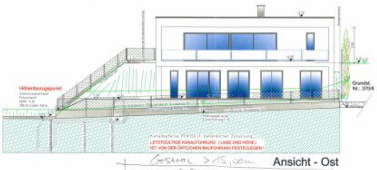
Aufgrund der bestehenden gesetzlichen Hinweispflicht, wird der Bauherr ausdrücklich darauf hingewiesen:
Laut Bauarbeitenkoordinationsgesetz vom 01. 07. 1999 ist durch den Bauherrn ein gesetzlich befugter Baukoordinator zu beauftragen.
Dieser Einreichplan ist kein Bau- oder Ausführungsplan sondern eine Plangrundlage für ein behördliches Genehmigungsverfahren.
Die im Plan dargestellten Bauteile sind von einem befugten Statiker auf deren Tragfähigkeit bzw. Standsicherheit zu dimensionieren und entsprechend auszuführen. Im Plan dargestellten Maßangaben sind der statischen Berechnung entsprechend richtig zu stellen bzw. anzupassen. In jedem Fall sind Naturmaße zu nehmen und zu konfrollieren. Für die im Plan dargestellten Grundgrenzen sind die Angaben von einem befugten Geometer auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

17.01.2023

GSPLANUNG



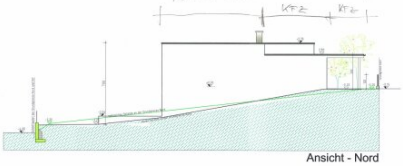
Ansicht - Süd



Ansicht - Ost



Ansicht - West



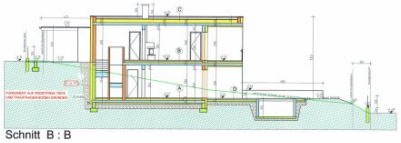
Ansicht - Nord

Einwendungsverzicht der Grundstücksanrainer

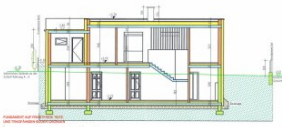
FOLGENDE NACHBARN ERKLÄREN MIT IHRER UNTERSCHRIFT, GEGEN DAS IN DIESEN BAUPLÄNEN DARGESTELLTE BAUVORHABEN KEINEN EINWAND ZU ERHEBEN.

ANRAINER	EZ/ NR.	UNTERSCHRIFT
Michael Hämmerl Mühlweg 28/4 4400 Steyr	874/8 874/9	
Hauptplatz 1 4425 Offenhausen	370/2	
Mayerhofer Patricia Hollerweg 59 4425 Offenhausen	367/2	
Kraxberger Josef Kraxberger Ernest Str. 4400 Steyr	376/4	
Ing. Burchhalter Reinhard Schaffergasse 4 4400 Steyr	369/5	
Fischer Erika Dreierhofer Robert Hollerweg 1 4425 Offenhausen	367/6 370/5	
Ukrainer Irina Ukrainer Walter Prinz Eugen Straße 11 4470 Perchtoldsdorf	369/1	
Kirn und Anna Garbage Dame Hollerweg 3 4425 Offenhausen	369/2	

Gebäude-Nummer	Anzahl der oberirdischen Geschosse	Fluchtniveau in Meter	Anzahl der Wohn-/Betriebs-Einheiten	max. BGF oberirdischer Geschosse	max. BGF bei Nutzungsart Wohn-/Betriebs-Gebäuden
EK1	max. 1	max. 7m	max. 1	max. 420 m²	
EK2	max. 1	max. 7m	max. 1	max. 420 m²	
EK3	max. 1	max. 7m	mehrere		jeweils 420 m²
EK4	max. 1	max. 7m			
EK5	max. x	max. 10m	max. 1	ohne Begrenzung	
EK6	max. x	max. 10m	mehrere		jeweils 420 m²
EK7		max. 10m			



Schnitt B : B

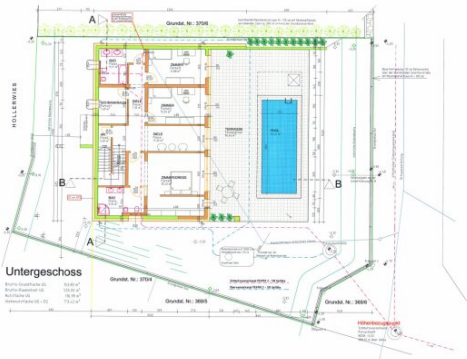


Schnitt A : A

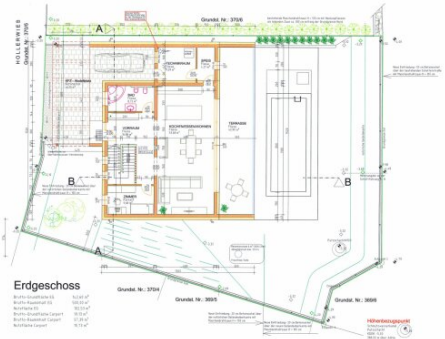
PROEstate
IMMOBILIEN



Lageplan M 1:500



Untergeschoss



Erdgeschoss

EINREICHPLAN

Für die Errichtung eines Wohnhauses mit überdachtem KFZ-Abstellplatz

M 1:100

BAUWERBER	UNTERSCHRIFT
Ioan VALAN Aisterheim 15A 4476 Aisterheim	
BAUORT	Hollerweg 62, 4425 Offenhausen KG 37121 Offenhausen
EZ 512	Gst Nr. 370/3
GRUNDEIGENTÜMER	UNTERSCHRIFT
Ioan VALAN Aisterheim 15A 4476 Aisterheim	
PLANVERFASSER	BAUFÜHRER
Bestätigung des Planverfassers, dass die Baueinheiten mit allen baurechtlichen Vorschriften übereinstimmen	Bestätigung des Bauführers, dass die Übereinstimmung der Bauausführung übernommen wird
BEHÖRDE	

DIE PLANUNTERLAGEN SIND GRUNDLAGE FÜR DIE BAUBEWILLIGUNG UND DÜRFEN NICHT ALS AUSFÜHRUNGSPLÄNE

Objektbeschreibung

Modernes, charmanten Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt. Dieses großzügige Anwesen mit einer Wohnfläche von 173 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie komfortables Wohnen auf höchstem Niveau.

Das Haus verfügt über vier helle, großzügig geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Arbeits- oder Kinderzimmer eignen. Die modernen Wohnräume sind mit hochwertigen Fliesen und edlem Parkett ausgelegt und sorgen für eine behagliche Atmosphäre. Die Fußbodenheizung garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen, während der gemütliche Kamin für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt.

Die voll ausgestattete Einbauküche ist ein Traum für jeden Hobbykoch und lädt zu gemeinsamen Kochabenden mit Familie und Freunden ein. Das Bad besticht durch ein Fenster, das für viel Tageslicht sorgt, sowie durch eine moderne Dusche – hier starten Sie jeden Tag erfrischt und gut gelaunt.

Genießen Sie die Sonne auf der großzügigen Terrasse oder auf dem Balkon mit herrlichem Fernblick und idyllischem Grünblick – ein perfekter Rückzugsort zum Entspannen und Abschalten. Der liebevoll angelegte Garten bietet ausreichend Platz zum Spielen, Gärtnern oder für gesellige Grillabende.

Für Ihren Fuhrpark stehen Ihnen zwei Garagen sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung, sodass Sie und Ihre Gäste bequem parken können. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein Bus hält in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Die Lage überzeugt nicht nur durch Ruhe und Natur, sondern auch durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen: Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei sind schnell erreichbar und erleichtern Ihren Alltag erheblich.

Der Kaufpreis für dieses attraktive Einfamilienhaus beträgt 650.000,00 €. Einziehen können Sie nach Vereinbarung – so flexibel wie Ihr neuer Lebensabschnitt.

Fertigstellung nach Absprache und Vereinbarung. Kalkulieren Sie mit ca. € 50.000.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Traumhaus in Offenhausen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pro-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.000m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap