

**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

PRO Estate 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









EINREICHPLAN

Für die Errichtung eines Wohnhauses mit überdachten KFZ-Abstellplatz

M 1:100

BAUWERBER	UNTERSCHRIFT
Ioan VALAN Aistersheim 155A 4676 Aistersheim	<i>Ioan Valan</i>

- Abbruch
- Bestand
- Neubau / Mauerwerk
- Beton mit Bewehrung
- Stahlbeton / Bewehrung lt. ÖNORM
- Holz
- Wärmedämmung
- Stahl

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

- Höhenlage eines Punktes natürliches Gelände
- Höhenlage eines Pkt. neues Gelände
- Höhenlage eines Punktes - Fertigmaß
- Höhenlage eines Punktes - Rohbaumaß
- Höhenlage einer waagrechten Fläche - Fertigmaß

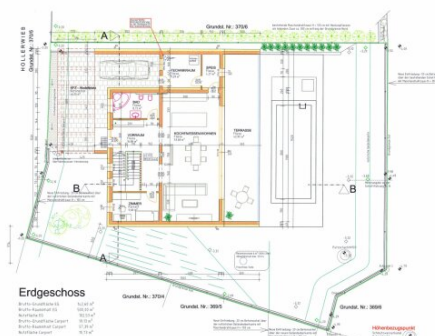
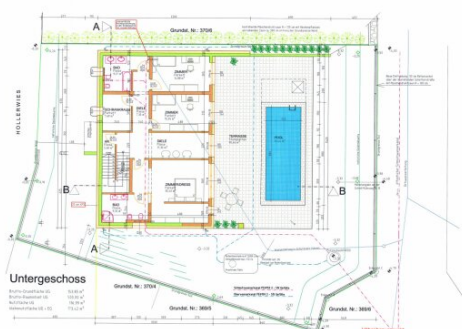
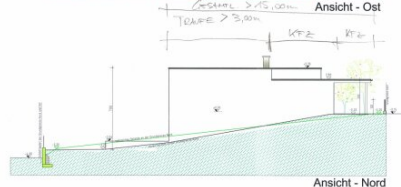
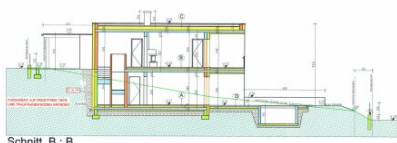
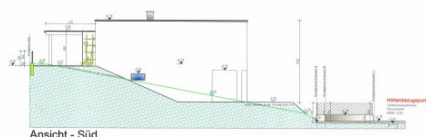
GRUNDEIGENTÜMER	UNTERSCHRIFT
Ioan VALAN Aistersheim 155A 4676 Aistersheim	<i>Ioan Valan</i>

- Feuerwehr - Zufahrt
- Rauchmelder

Bundesgebühr
von € 7,80
ist zu entrichten

PLANVERFASSER	IMMOBILIEN	BAUFÜHRER
 BM. Dipl.-Ing. Nadina IANCU A-4020 Linz, Gumpingerstraße 62 		
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 <i>Christian Stöckl</i>		

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 kontrollieren. Für die im Plan dargestellten Grundgrenzen sind die Angaben von einem befugten Geometer auf deren Richtigkeit zu überprüfen.



Erwähnungsverzicht der Grundstücksanrainer		
FÜR DEN FALL, DASS EINER DER ANRÄUER SEINER ANTEILSBEFUGNISSE AN DER GRUNDSTÜCKSSTELLE BEWAHRUNGSMÄSSIG VERZICHTEN WÜRDEN ZU KÖNNEN		
ANRÄUER	BÜRO-NR.	STADTKOMMUNZENT
1. Herrmann, Hans-Joachim	210	
2. Herrmann, Hans-Joachim	210	
3. Herrmann, Hans-Joachim	210	
4. Herrmann, Hans-Joachim	210	
5. Herrmann, Hans-Joachim	210	
6. Herrmann, Hans-Joachim	210	
7. Herrmann, Hans-Joachim	210	
8. Herrmann, Hans-Joachim	210	
9. Herrmann, Hans-Joachim	210	
10. Herrmann, Hans-Joachim	210	
11. Herrmann, Hans-Joachim	210	
12. Herrmann, Hans-Joachim	210	
13. Herrmann, Hans-Joachim	210	
14. Herrmann, Hans-Joachim	210	
15. Herrmann, Hans-Joachim	210	
16. Herrmann, Hans-Joachim	210	
17. Herrmann, Hans-Joachim	210	
18. Herrmann, Hans-Joachim	210	
19. Herrmann, Hans-Joachim	210	
20. Herrmann, Hans-Joachim	210	
21. Herrmann, Hans-Joachim	210	
22. Herrmann, Hans-Joachim	210	
23. Herrmann, Hans-Joachim	210	
24. Herrmann, Hans-Joachim	210	
25. Herrmann, Hans-Joachim	210	
26. Herrmann, Hans-Joachim	210	
27. Herrmann, Hans-Joachim	210	
28. Herrmann, Hans-Joachim	210	
29. Herrmann, Hans-Joachim	210	
30. Herrmann, Hans-Joachim	210	
31. Herrmann, Hans-Joachim	210	
32. Herrmann, Hans-Joachim	210	
33. Herrmann, Hans-Joachim	210	
34. Herrmann, Hans-Joachim	210	
35. Herrmann, Hans-Joachim	210	
36. Herrmann, Hans-Joachim	210	
37. Herrmann, Hans-Joachim	210	
38. Herrmann, Hans-Joachim	210	
39. Herrmann, Hans-Joachim	210	
40. Herrmann, Hans-Joachim	210	
41. Herrmann, Hans-Joachim	210	
42. Herrmann, Hans-Joachim	210	
43. Herrmann, Hans-Joachim	210	
44. Herrmann, Hans-Joachim	210	
45. Herrmann, Hans-Joachim	210	
46. Herrmann, Hans-Joachim	210	
47. Herrmann, Hans-Joachim	210	
48. Herrmann, Hans-Joachim	210	
49. Herrmann, Hans-Joachim	210	
50. Herrmann, Hans-Joachim	210	
51. Herrmann, Hans-Joachim	210	
52. Herrmann, Hans-Joachim	210	
53. Herrmann, Hans-Joachim	210	
54. Herrmann, Hans-Joachim	210	
55. Herrmann, Hans-Joachim	210	
56. Herrmann, Hans-Joachim	210	
57. Herrmann, Hans-Joachim	210	
58. Herrmann, Hans-Joachim	210	
59. Herrmann, Hans-Joachim	210	
60. Herrmann, Hans-Joachim	210	
61. Herrmann, Hans-Joachim	210	
62. Herrmann, Hans-Joachim	210	
63. Herrmann, Hans-Joachim	210	
64. Herrmann, Hans-Joachim	210	
65. Herrmann, Hans-Joachim	210	
66. Herrmann, Hans-Joachim	210	
67. Herrmann, Hans-Joachim	210	
68. Herrmann, Hans-Joachim	210	
69. Herrmann, Hans-Joachim	210	
70. Herrmann, Hans-Joachim	210	
71. Herrmann, Hans-Joachim	210	
72. Herrmann, Hans-Joachim	210	
73. Herrmann, Hans-Joachim	210	
74. Herrmann, Hans-Joachim	210	
75. Herrmann, Hans-Joachim	210	
76. Herrmann, Hans-Joachim	210	
77. Herrmann, Hans-Joachim	210	
78. Herrmann, Hans-Joachim	210	
79. Herrmann, Hans-Joachim	210	
80. Herrmann, Hans-Joachim	210	
81. Herrmann, Hans-Joachim	210	
82. Herrmann, Hans-Joachim	210	
83. Herrmann, Hans-Joachim	210	
84. Herrmann, Hans-Joachim	210	
85. Herrmann, Hans-Joachim	210	
86. Herrmann, Hans-Joachim	210	
87. Herrmann, Hans-Joachim	210	
88. Herrmann, Hans-Joachim	210	
89. Herrmann, Hans-Joachim	210	
90. Herrmann, Hans-Joachim	210	
91. Herrmann, Hans-Joachim	210	
92. Herrmann, Hans-Joachim	210	
93. Herrmann, Hans-Joachim	210	
94. Herrmann, Hans-Joachim	210	
95. Herrmann, Hans-Joachim	210	
96. Herrmann, Hans-Joachim	210	
97. Herrmann, Hans-Joachim	210	
98. Herrmann, Hans-Joachim	210	
99. Herrmann, Hans-Joachim	210	
100. Herrmann, Hans-Joachim	210	

Gründungszeit	Anzahl der abgewählten Kandidaten	Fraktionsstärke	Anzahl der nicht-fraktionierten Kandidaten	von SPD abgewählte Kandidaten	von SPD bei Stichwahl in Parteienliste
1951	max. 1	max. 30	max. 1	max. 100 %	
1952	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1953	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1954	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	gerade 100 %
1955	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1956	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1957	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1958	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1959	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1960	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1961	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1962	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1963	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1964	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1965	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1966	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1967	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1968	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1969	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1970	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1971	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1972	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1973	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1974	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1975	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1976	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1977	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1978	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1979	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1980	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1981	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1982	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1983	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1984	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1985	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1986	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1987	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1988	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1989	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1990	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1991	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1992	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1993	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1994	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1995	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1996	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1997	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1998	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
1999	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2000	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2001	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2002	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2003	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2004	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2005	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2006	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2007	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2008	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2009	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2010	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2011	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2012	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2013	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2014	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2015	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2016	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2017	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2018	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2019	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2020	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2021	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2022	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2023	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	
2024	max. 1	max. 30	max. 5	max. 100 %	



EINREICHPLAN	
Für die Einreichung eines Wohnbaues und überdachten Kfz-Abstellplatz	
BAUHER	UNTERSCHRIFT
vom VLA AG Antonstrasse 16/5 1070 Wien	_____ (Name) (Stempel) (Unterschrift)
BAUORT	
Nr. 14/26 Glatz 1921 GRÜNDUNGSGEMEINDE	Nr. 14/26 (Flächen) Nr. 19/23 (Flächen) Glatz 1921 (Stempel)
GRÜNDUNGSGEMEINDE	UNTERSCHRIFT
vom VLA AG Antonstrasse 16/5 1070 Wien	_____ (Name) (Stempel) (Unterschrift)
PLANVERFASSTER	BAUSCHNEIDER

Objektbeschreibung

Modernes, charmantes 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 idylischem 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) - <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

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap