

Stilvolle Villa von 1913 mit traumhaftem Garten in Fischamend



Objektnummer: 1633/482

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	498,00 m ²
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 136,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,71
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	98,00 €
Heizkosten:	223,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Krammer

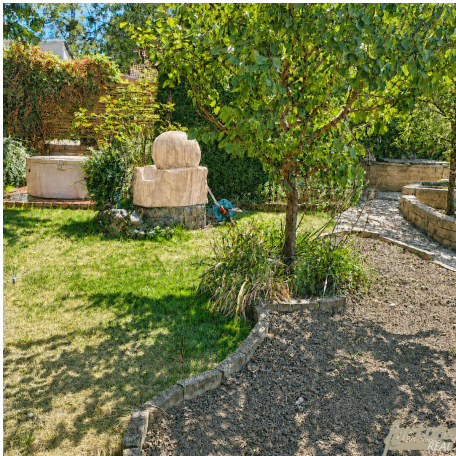
Fortuna Real GmbH & Co KG

Hohenstein
3500 Krems

T +4367676

Gerne stehen
Verfügung.







PARIE:

A	B	C
D	E	F
A K T		

EINREICHPLAN

über den Abbruch des Nebengebäudes und die Neuerrichtung einer Gartenlaube +
Abstellraum, und die thermische Sanierung des bestehenden Wohngebäudes in
2401 Fischamend, Hainburger Straße 24, für Frau Christine Ster und Herrn Rudolf Ster

BAUVORHABEN: EFH Ster

KG.: 05204 Fischamend Markt

GST.NR.: 230/9

EZ.: 276

Grundrisse, Schnitte, Ansichten
Lageplan

1:100

1:500

BAUWERBER + GRUNDEIGENTÜMER

STER Rudolf & Christine
Hainburger Straße 24
2401 Fischamend

[Handwritten signatures of Rudolf and Christine Ster]

BAUFÜHRER

PLANVERFASSER

STRABAG

STRABAG AG

Hochbau NO/N-W_Direktion AS

Ernst-Maerker-Straße 20

A-3106 St. Pölten/AUSTRIA

BEHÖRDE

Stadtgemeinde Fischamend

€ 6,60 feste Gebühr
entrichtet.

22.10.09
Datum



Der kommissionellen Verhandlung

am 27.10.09 zu Grunde gelegen.

Genehmigt mit Bescheid vom 29.10.09

Zahl: 138-9/34469-09/Bgm.Bg-G-160



INDEX GEZ.

DATUM

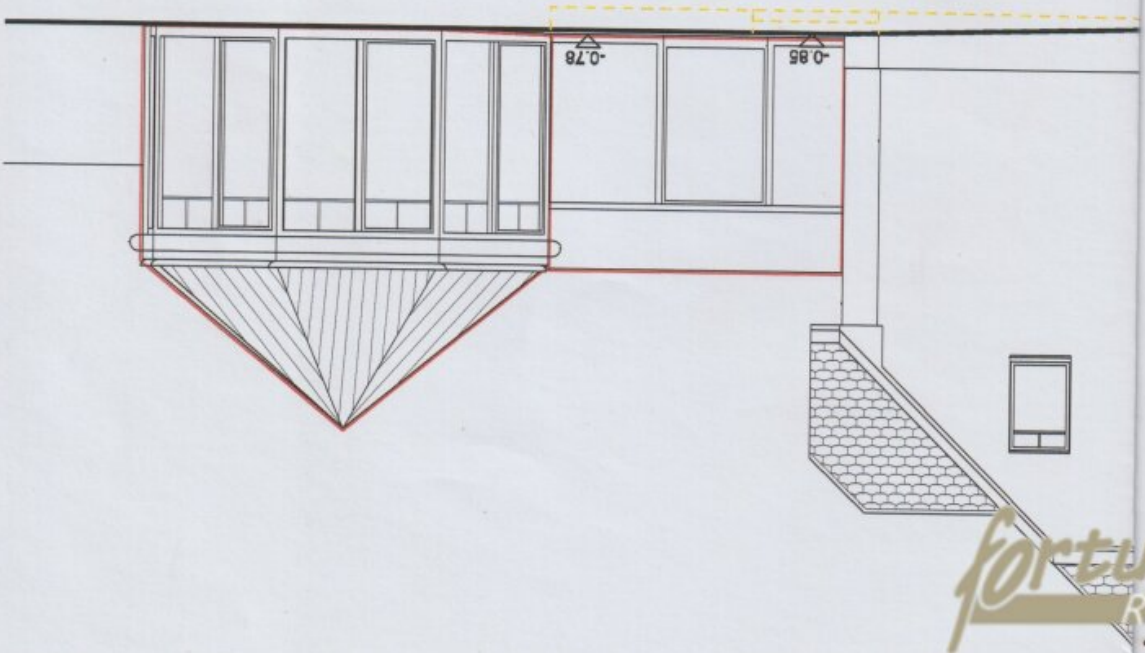
ÄNDERUNG

GEPR.

fortuna
REAL

LAGEPLAN 1:500

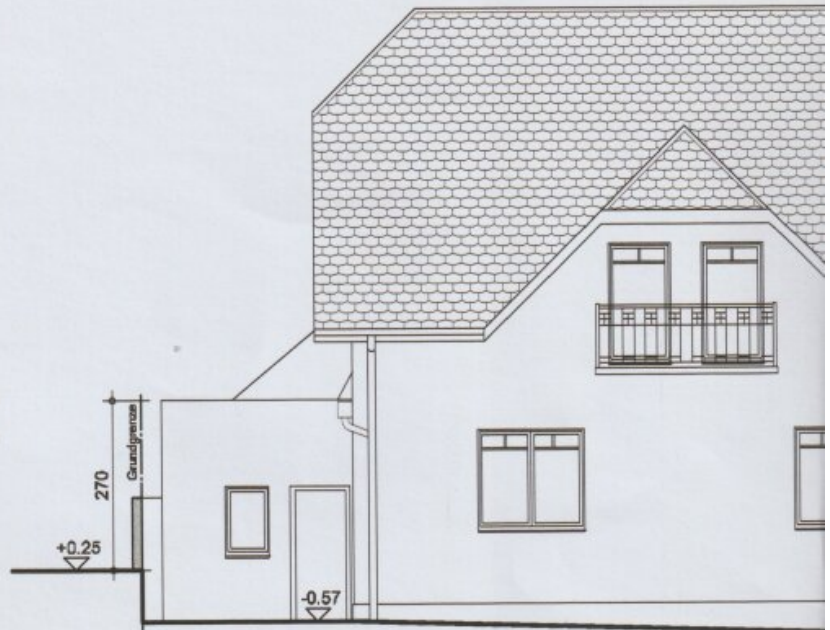
Quelle: Auszug aus der DKM



fortuna
REAL

6: Flachdach
 Granulat 6cm
 Filtervlies
 wurzelfeste Folie
 cm Wärmed. mit Gef. 22-32cm
 Dampfdruckausgleichsschicht
 KLH-Decke 20cm
 $U=0,14W/m^2K$

7: Steildach
 Ziegeldeckung
 Lattung 3cm
 Konterlattung 8,5cm
 diffusionsoffene Vordeckung
 Schalung 2,4cm
 Sparren 16,0cm
 dazw. Mineralwolle WDP-L 16,0cm
 Unterkonstruktion 10cm
 dazw. Mineralwolle WDP-L 10,0cm
 Dampfsperre PE-Folie
 Feinlattung / Luft 3,0cm
 GK-Platten 1,5cm
 $U=0,19W/m^2K$

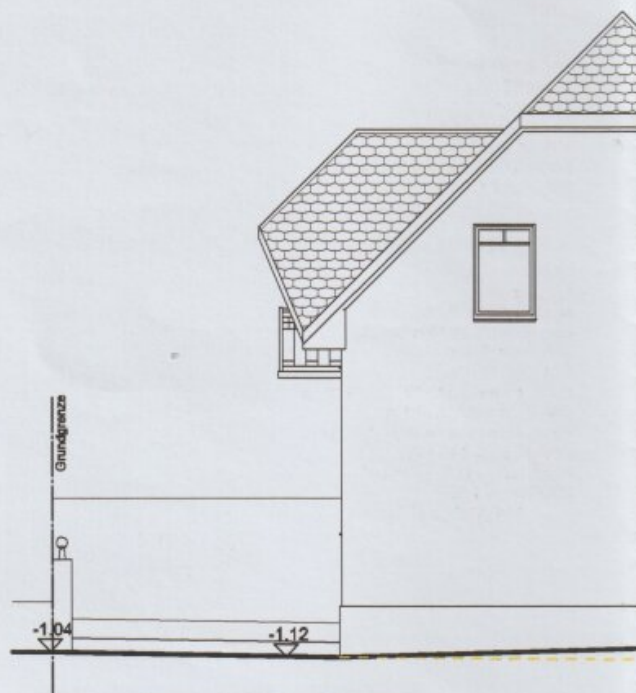
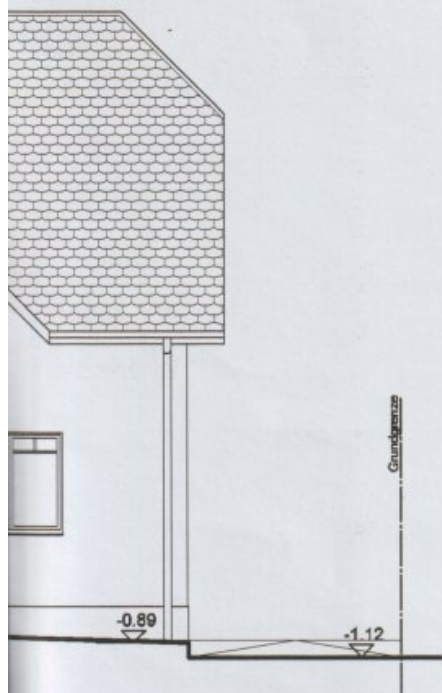


NORDANSICHT



SÜDANSICHT

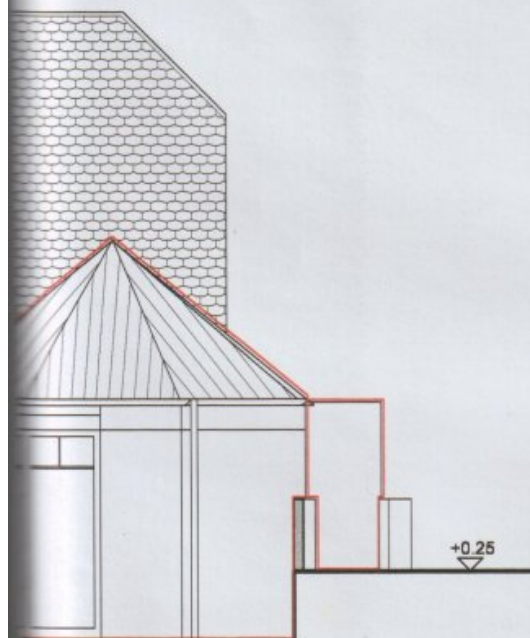
fortuna
 REAL



WESTANSICHT

LEGENDE:

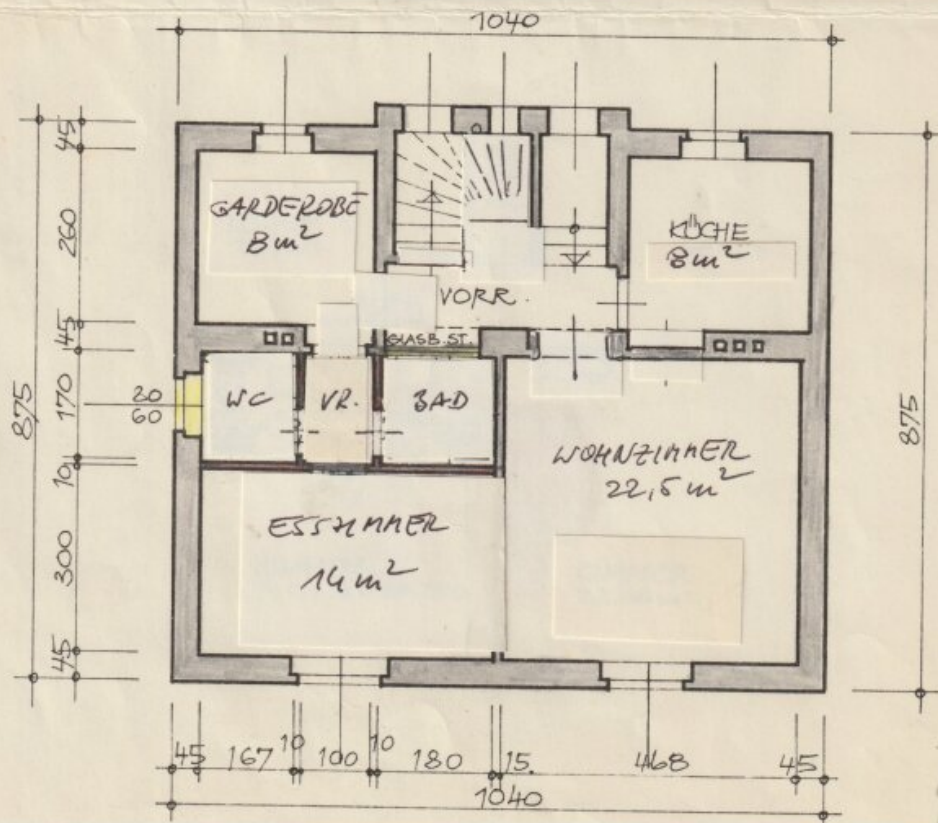
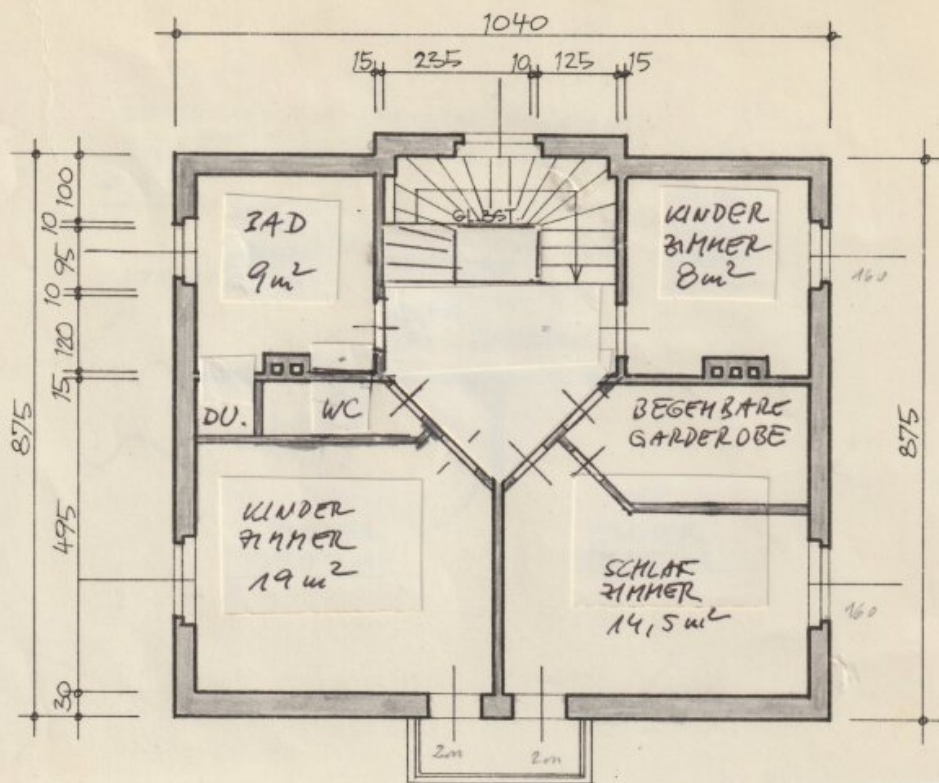
-  HOLZ
-  WÄRMEDÄMMUNG
-  ABBRUCH
-  ZIEGEL
-  STAHLBETON
-  DÜWA-ZIEGEL
-  BESTAND

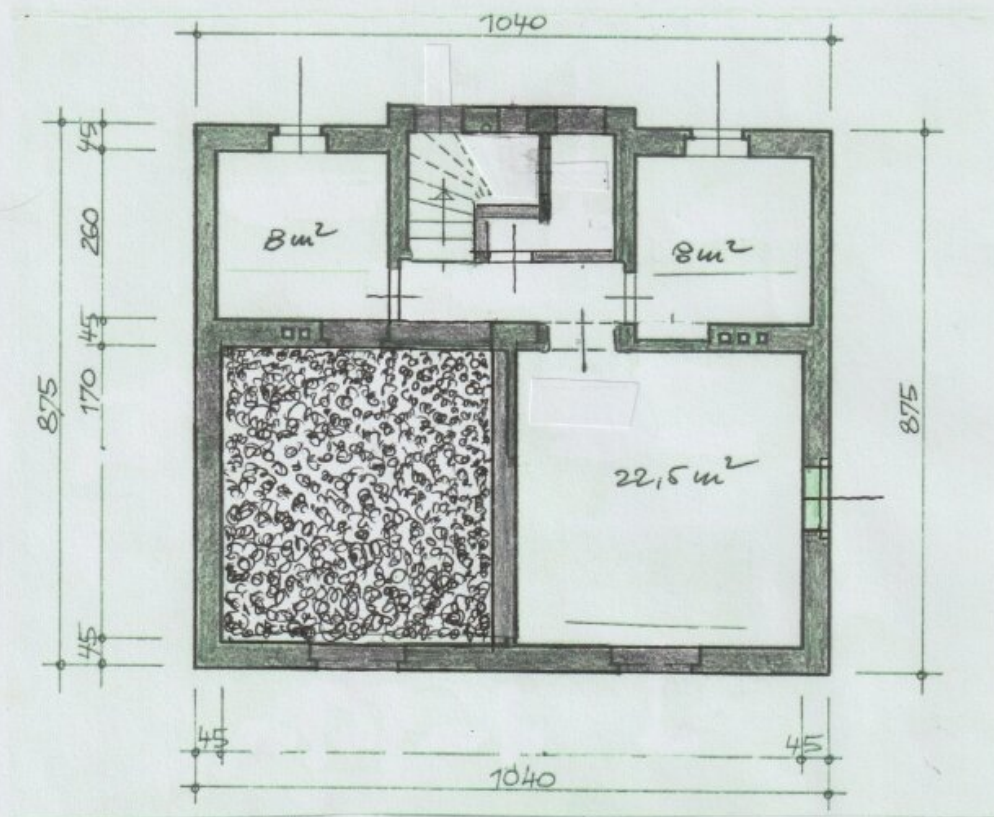


ANRAINER

230/5:
SIEGL Ursula + Erik

fortuna
REAL





Objektbeschreibung

Diese charmante Villa verbindet historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Auf einem ca. 665 m² großen Grundstück bietet das Haupthaus rund 180 m² Nutzfläche. Zusätzlich stehen ein ca. 30 m² großer Dachboden sowie rund 60 m² Nebengebäude mit überdachtem Sitzplatz, Werkstatt samt WC, Geräteschuppen und Holzlager zur Verfügung.

Das Haus wurde umfassend saniert und von 2015 bis 2024 laufend modernisiert. Zu den Highlights zählen die neue Küche mit Siemens-Geräten, Echtholzparkett und Marmor, ein Holzofen, Infrarot-Deckenheizung, neue E-Speicheröfen mit Nachtstrom sowie ein 1.000-Liter-Warmwasserspeicher.

Der liebevoll angelegte Garten begeistert mit einem ganzjährig nutzbaren Jacuzzi, einer Sprinkleranlage, einem kunstvollen Steinbrunnen von Prof. Hans Muhr, wertvollem Altbaumbestand, Obstbäumen, Beerensträuchern und gemauerten Hochbeeten.

Eine außergewöhnliche Liegenschaft für Menschen, die historischen Charme, modernen Komfort und einen besonderen Garten lieben. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Kaufpreis: € 625.000,– Verhandlungsbasis

Eine außergewöhnliche Liegenschaft für Menschen, die historischen Charme, viel Platz und einen besonderen Garten lieben. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

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

Apotheke <1.000m

Arzt <500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Post <500m

Polizei <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap