Neue schlüsselfertige Doppelhaushälften mit Carport in Kematen a.d.Ybbs!



Objektnummer: 178102701

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3331 Kematen an der Ybbs
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


IMMOSTVIERTEL


ZU KAUFEN
IMMOSTVIERTEL
0660 40 80 000 | www.immostviertel.at


IMMOSTVIERTEL

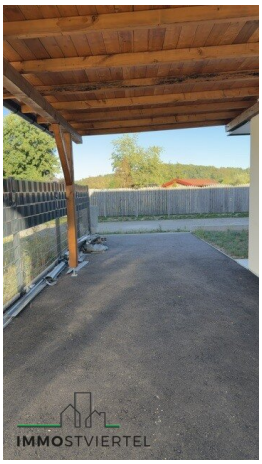






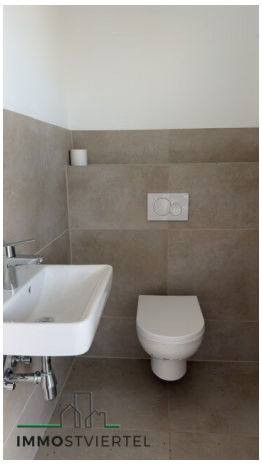










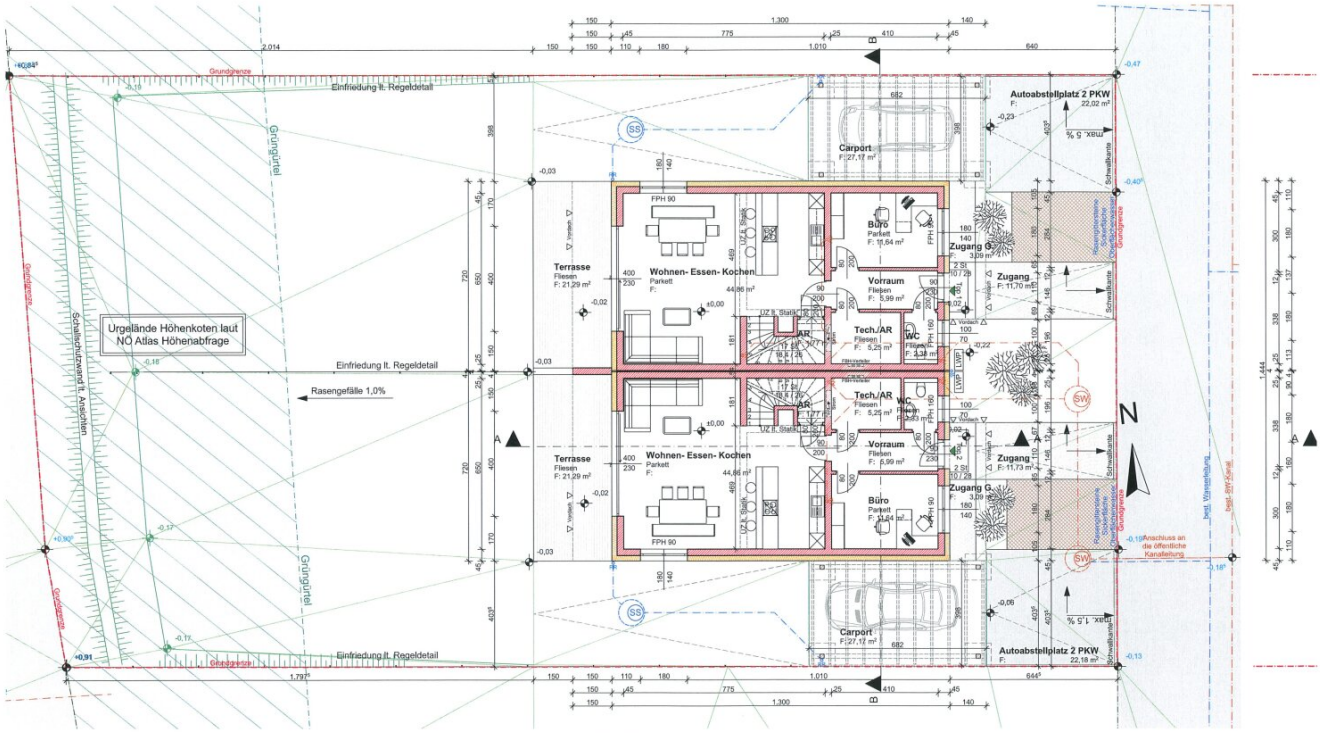






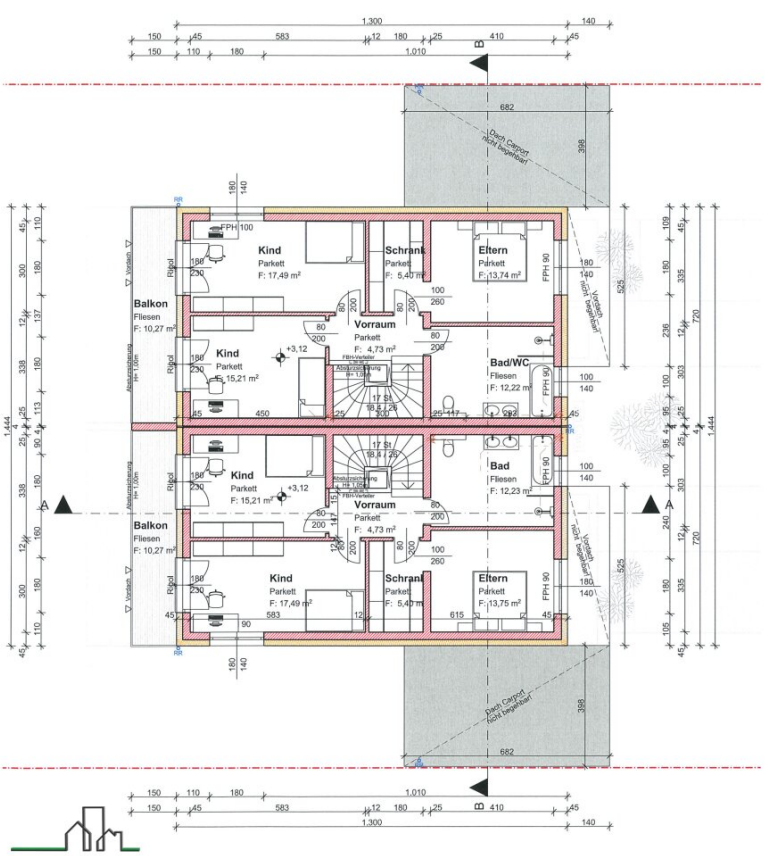


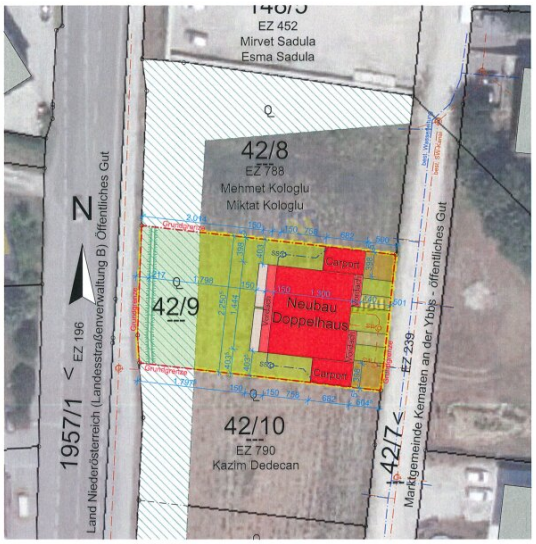
IMMOSTVIERTEL



0. Erdgeschoss 1:100 1.

IMMOSTVIERTEL





LP Lageplan 1:500

±0,00 = 322,81 m ü. A.

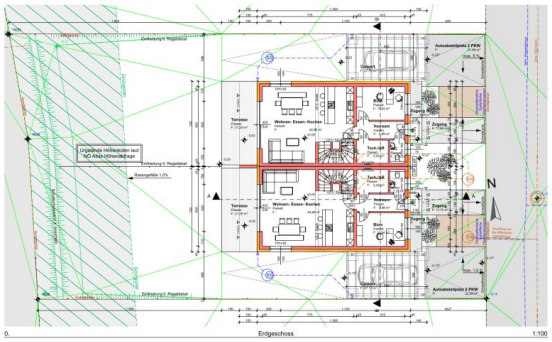
Die statische Bemessung aller tragenden Bauteile muss gesondert durchgeführt werden, allfällige Bauteilverstärkungen, Träger, Unterzüge/ Überzüge müssen dementsprechend hergestellt werden.

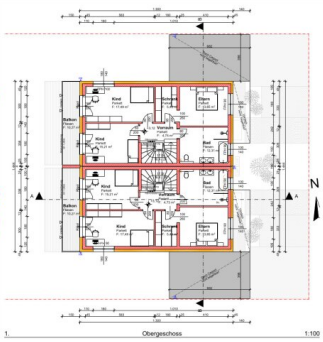
Nachweis Geschoßflächenzahl GFZ 42/9:

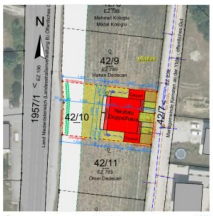
$$\frac{\text{Geschoßfläche}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{187{,}72\text{m}^2}{937{,}65\text{m}^2} = 0{,}20$$

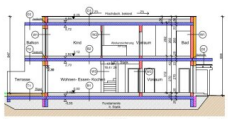
IMMOSTVIERTEL

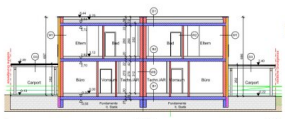
BMST. ING. PSCHEBEZIN



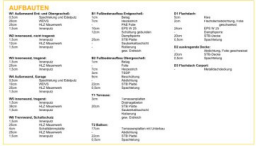








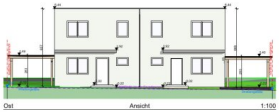


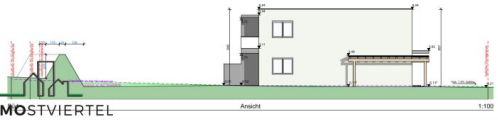
















Der Inhalt dieses Planes ist geistiges Eigentum des Planverfassers und darf nicht ohne seine ausdrückliche Zustimmung vervielfältigt werden.
Das Recht zur Nutzung dieses Planes weitergegeben oder in anderer Form an Dritte weiterzuleiten.
Zuwiderhandlung wird verfolgt.
Der Planverfasser haftet nicht das Recht vor, Bilder und Aufnahmen vom fertigen Objekt zu veröffentlichen!

Für die Planung der Kanalanlage ist die Bestimmung der physikalischen Rückstauebene unbedingt erforderlich. Diese ist vor der Planung und Ausführung der Kanalanlage durch den Bauherrn bzw. Planer ergänzend zu treffen. Alle Abwässer unterhalb dieser Rückstauebene müssen entweder über eine Rückstausicherung oder eine Rückstauschleife mit Hebeanlage geführt werden. Dies ist von der Höhenlage des Kanals abhängig und muss bereits bei der Planung und Ausführung des Kanalsystems berücksichtigt.

FARBLEGENDE

Glas	Dämmung weich, EPS
bewehrter Beton	Holzwerkstoff
Ziegelmauerwerk	Holzwerkstoff
Beschüttung, Estrich, Aufbau	
Dämmung hart, XPS	

Der Auftraggeber ist für die Bestellung eines Planungs- und Baukoordinators gemäß dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz verantwortlich!

Gemeinde: Niederhausleiten
Bezirk: Amstetten
Radonpotenzklasse: 1, geringes Risiko
Empfehlungen: Durchführung von Radonschutzmaßnahmen bei Neubauten nach ÖNORM S 5280-2

Naturnahe nehmen- Maße kontrollieren!

Fenster- und Fenstertür Ausspannungen werden in Rohbaulichte am Plan dargestellt.

Innenlichten und Haustüre werden in Durchgangslichtmen am Plan dargestellt.

Gender- Erklärung: Um in unserem Lesefluss weiten personenbezogenen Bezeichnungen, die sich zugleich auf Frauen und Männer beziehen, abwechselnd nur in der im Deutschen üblichen männlichen Form angeführt, also z.B. "Bauwerber" statt "Bauwerberin". Dies soll jedoch nicht als eine Geschlechtsdiskriminierung oder Verletzung des Gleichbehandlungsgesetzes zum Ausdruck bringen.

Das Gebäude und das Urgelände sowie alle Ver- und Entsorgungsleitungen samt deren Anschlußlichten müssen vor Baubeginn von einem befugten Vermessungsbüro kontrolliert und abgesteckt werden.

Anreinerverzeichnis

Gegen das gegenständige Bauvorhaben wird kein Einwand erhoben:

Lage der Grundstücksgrenzen
KG 03337 Niederhausleiten

Gst.Nr.	Einlagezahl	Eigentümer
42/9	789	Hakan Dedecan Plattnerstraße 5, 4400 Steyr
42/3	749	Gregor Kinkl Hanfa. 32, Straße 8, 3331 Kematen/Ybbs
42/2	701	Andreas u. Grohe Werkleitner Hanfa. 4 a, Straße 20, 3331 Kematen/Ybbs
42/11	783	Omer Dedecan Bernardinerstraße 2/1, 4300 St. Valentin
1957/1 u. 42/7	239	Marktgemeinde Kematen/Ybbs Hauptstraße 1
1957/1	196	Land NÖ - Straßenverwaltung Straßenmeisterei Amstetten Süd Peter Mitterhofer Straße 2, 3300 Amstetten Landes-Buchhaltung LB 1211

ÄNDERUNGSPLAN

BAUVORHABEN:

Neubau
Doppelhaus mit zwei Carports

GST.NR.: 42/10
EZ.: 790
KG.: 3337 Niederhausleiten

AMTLICHE VERMERKE:

BAUWERBER:

Kazim Dedecan
Plattnerstraße 5
4400 Steyr

GRUNDEIGENTÜMER:

Kazim Dedecan
Plattnerstraße 5
4400 Steyr

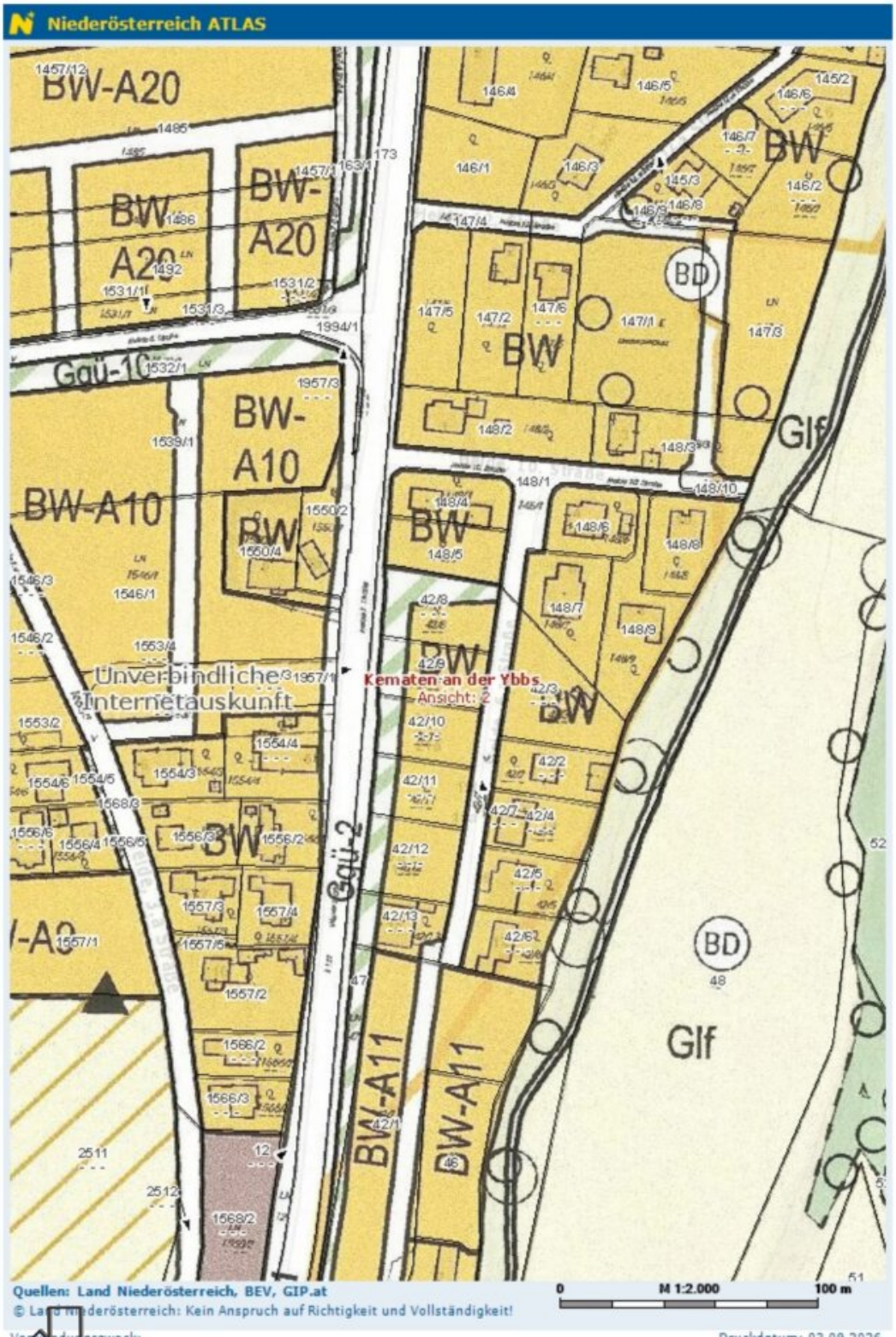
PLANVERFASSER:

PSCHEBEZIN
Bmst. Ing. Christian Pschebezin
Hauptstraße 1, 3300 Amstetten
tel. +43 (0) 664 88 35 07 70
www.bmst.at | office@bmst.at

BAUFÜHRER:

PLANINHALT:
Erdgeschoss, Obergeschoss, Schnitt, Ansicht, Lageplan, Symbolbild 3D NO, Symbolbild 3D SW

MASSTAB: 1:100, 1:500
DATUM: 10. 06. 2022
GEZ.: R.L.
PLANNUMMER: 02-04



IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

***TOP Preisangebot € 399.000.- ***

Neubau schlüsselfertige Doppelhaushälfte mit Carport!

* Doppelhaushälfte mit Carport und Garten!

* Widmung: B/W mit Grüngürtel im vorderen Gartenbereich

* Grundstücksfläche je Haushälfte ca. 450 m²

* Wohnnutzfläche ca. 138 m² (EG: VR, Technikraum, WC, 1 Zimmer, geräumige Wohn-Essküche, AR OG: großes Bad mit Dusche und Wanne, WC, 1 SZ mit Schrankraumbereich, 2 Zimmer mit Balkonzugang)

* Ziegelmassivbauweise 25 cm mit 20 cm WDVS 20 cm

* Ortskanal und Ortswasseranschluss

* Ausstattung SCHLÜSSELFERTIG

* Stahlbetonfundamentplatte inkl. Abdichtung und erforderlicher Sockeldämmung

* Angebautes Carport

* Einfriedung mit Doppelstabzaun

* Zugangswege gepflastert und Zufahrt asphaltiert

* Flachdach Foliendach inkl. Bekiesung - Spenglerarbeiten in Alu

* Carport in Holzausführung für 1 Auto

* 3 fach verglaste Internorm Kunststoff-Alufenster innen weiß und außen anthrazit 7016

* Beschattung: Erdgeschoss Raffstore -Terrasse OG Rollläden mit Alupanzer Kasten und Schienen außen anthrazit - elektrisch mittels Taster

* Insektenschutz bei Balkon und Terrassentüren

* Einflügelige Eingangstüre innen und außen anthrazit 7016 - außen mit Stangengriff

* Heizung: für jede Haushälfte separat: Luft-Wärmepumpe

* Fußbodenheizung in allen Räumen

* Warmwasserspeicher

* E Installationen unter Putz, ohne Beleuchtungskörper mit Standartschalterprogramm in Weiß, Technikraum-Aufputz Installation

* Leerverrohrung bis Grundgrenze

* Leerverrohrung auf Dach für eine ev. PV Anlage wurde vorbereitet

*Schlüsselfertige Ausführung (mit Bodenbeläge, Fließen, Sanitäreinrichtungen, Innentüren, Malerarbeiten innen)

* Innentüren weis

* Innenwände glatt gespachtelt und gemalt

* Außenanlagen: Garten begrünt

* Terrassen mit Beton -ohne Belag

* Balkon mit Bodenbelag

* Zufahrtswege asphaltiert inkl. Außenstellplatz

*** Verfügbar nach Vereinbarung!**

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
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m

Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap