Großzügiges Zweifamilienhaus mit Garten, Garage und Carports in Allhaming, 220m² Wohnfläche



Objektnummer: 4417/1780

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportplatzstraße 6
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4511 Allhaming
Baujahr:	1999
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	220,00 m²
Stellplätze:	3
Keller:	70,00 m²
Kaufpreis:	595.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

BAUHERR UND
GRUNDBESITZER :



BAUFÜHRER UND
PLANVERFASSER :

Bauunternehmung
Dipl.-Ing. Franz Derndorfer
Baumeister
4501 Neuhofen a. d. Krems

DIPL. ING. FRANZ DERNDORFER, BAUMEISTER
NEUHOFEN AN DER KREMS - O.Ö.

BAUVORHABEN: **WOHNHAUSNEUBAU**

AUFTRAGGEBER: HOCHMAYR HERMANN UND MARIA
4511 ALLHAMING SIPBACH NR. 35

PLAN: EINREICHPLAN

FÜR DEN NEUBAU EINES
WOHNHAUSES AUF GRPZ.
DER KAT. GEMD. ALLHAMING

MASSSTAB 1 : 100

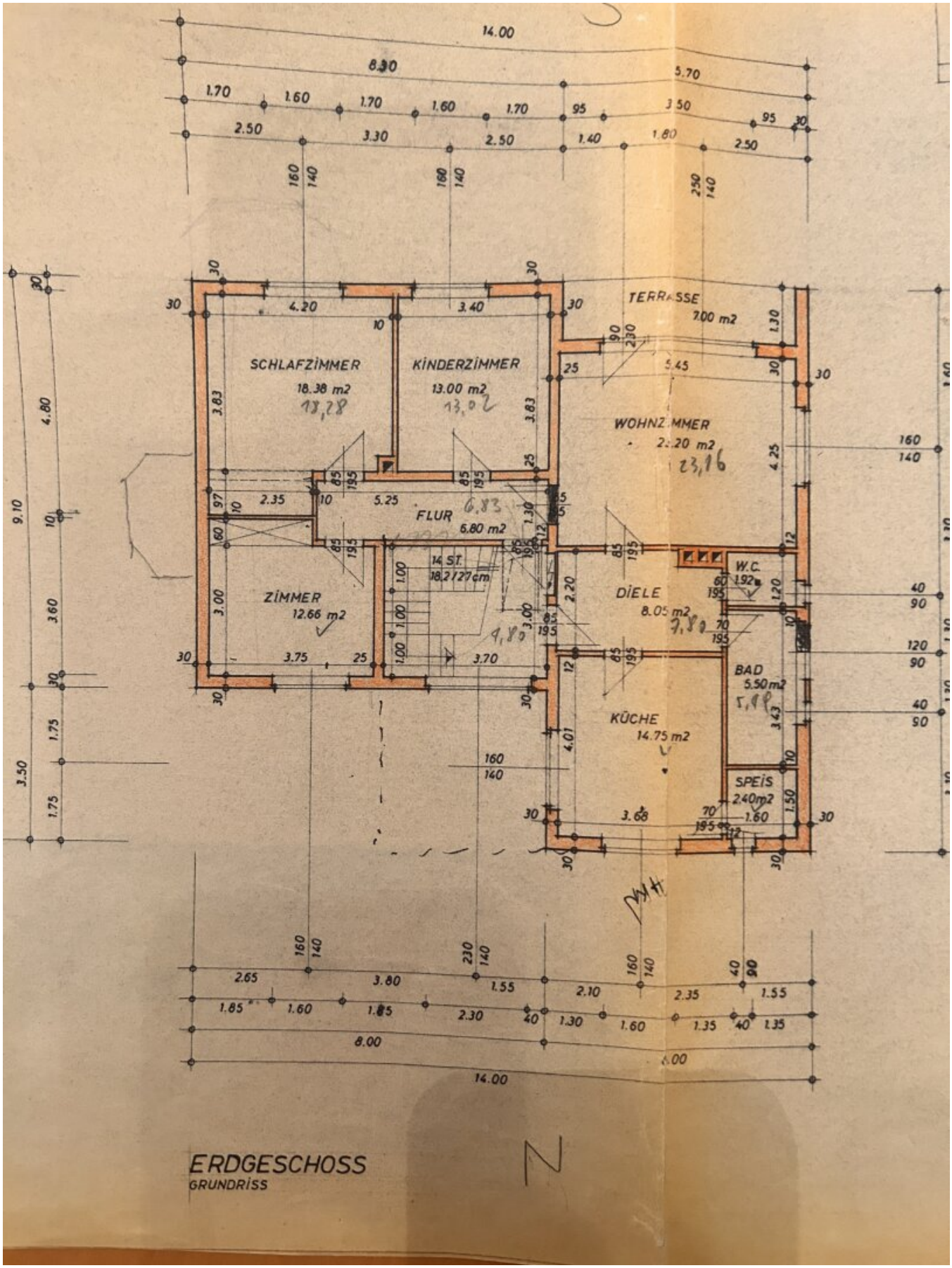
PLAN NR. 1

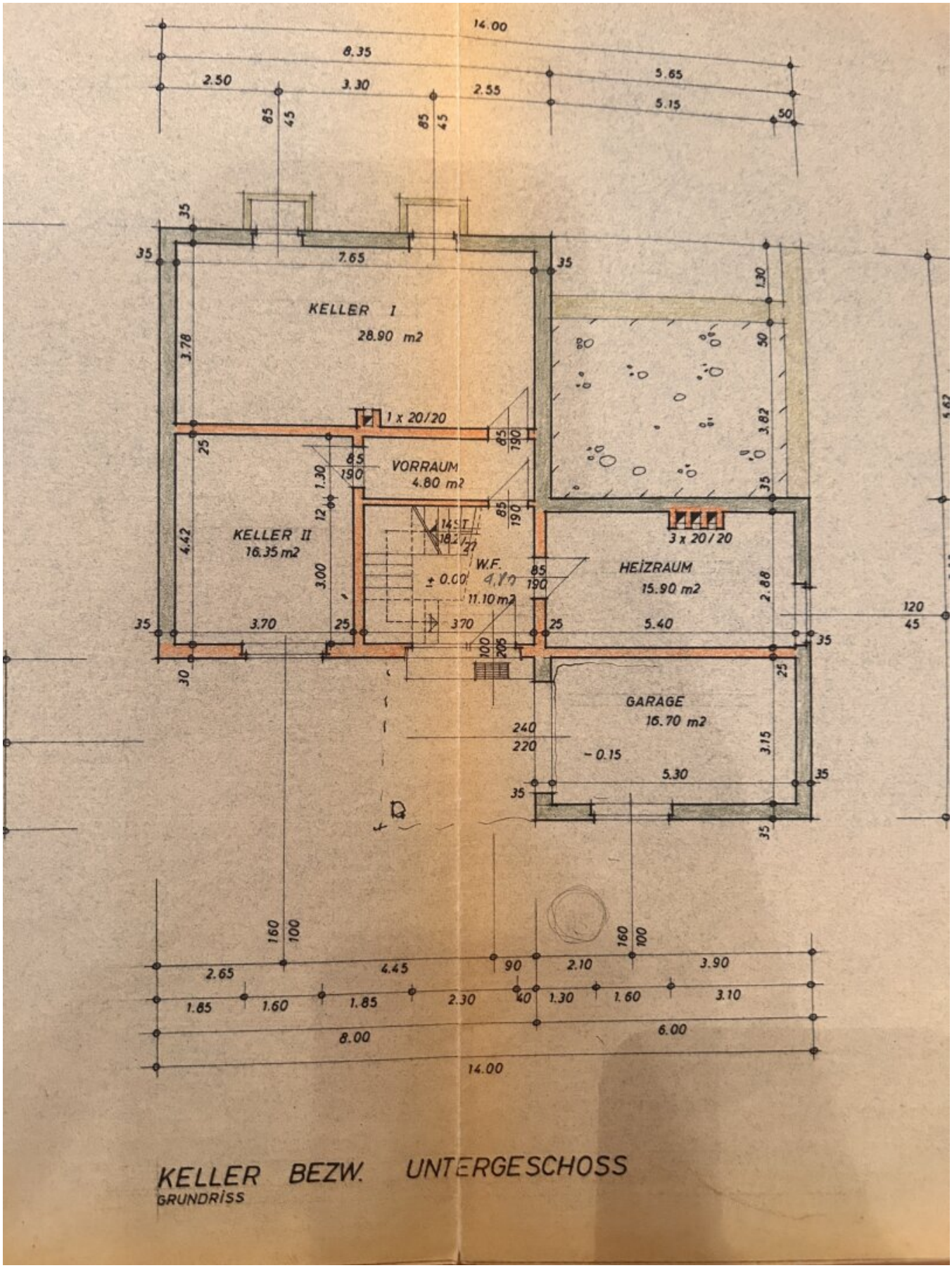
PLANMASS 0.49 x 0.89 = 0.44 m2

ERSATZ FÜR

ERSETZT DURCH

	NAME	A
EZ.	Brandstetter	15. 7. 1968
GEPR.		


SCHLAFZIMMER
18.38 m2
KINDERZIMMER
13.00 m2
TERRASSE
7.00 m2
WOHNZIMMER
23.20 m2
FLUR
6.80 m2
ZIMMER
12.66 m2
DIELE
8.05 m2
W.C.
1.92
BAD
5.50 m2
KÜCHE
14.75 m2
SPEIS
2.40 m2
14.00
8.30
5.70
4.20
3.40
5.45
5.25
2.35
3.75
3.70
3.68
9.10
4.80
3.60
3.50
1.75
ERDGESCHOSS
GRUNDRISS
N



KELLER BEZW. UNTERGESCHOSS

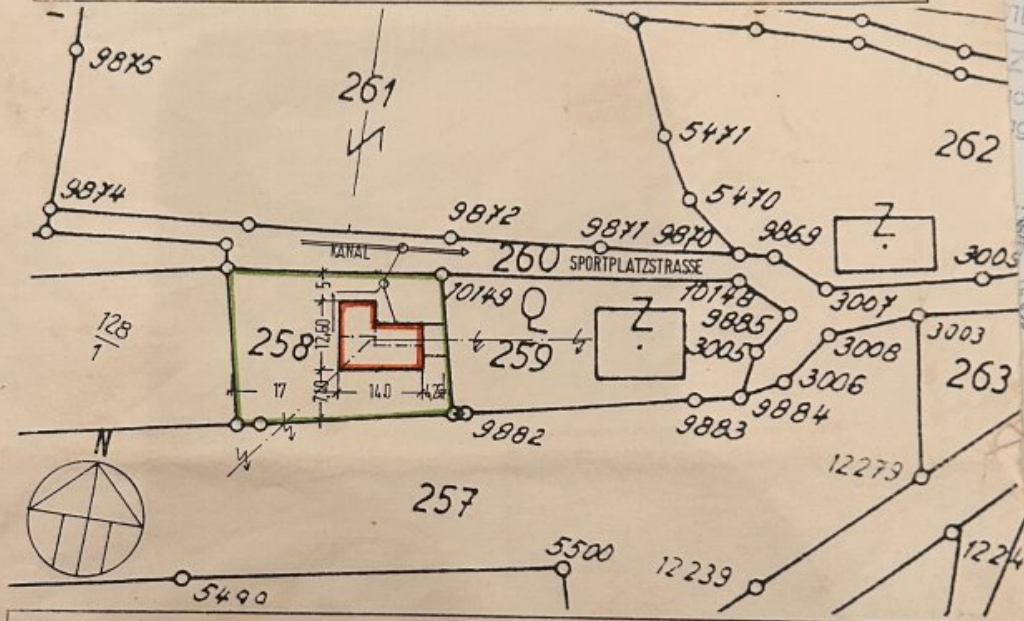
GRUNDRİSS

EINREICHPLAN

MASSTAB 1:100

DACHGESCHOSSAUFBAU BEIM BESTEHENDEN
WOHNHAUS AUF GR.PARZ.NR. 258, KG ALLHAMING

LAGEPLAN M 1:1000



BAUWERBER: 0722717231

HOCHMAYR HERMANN / MARIA
HOCHMAYR SABINE
4511 ALLHAMING, SPORTPLATZSTR.6

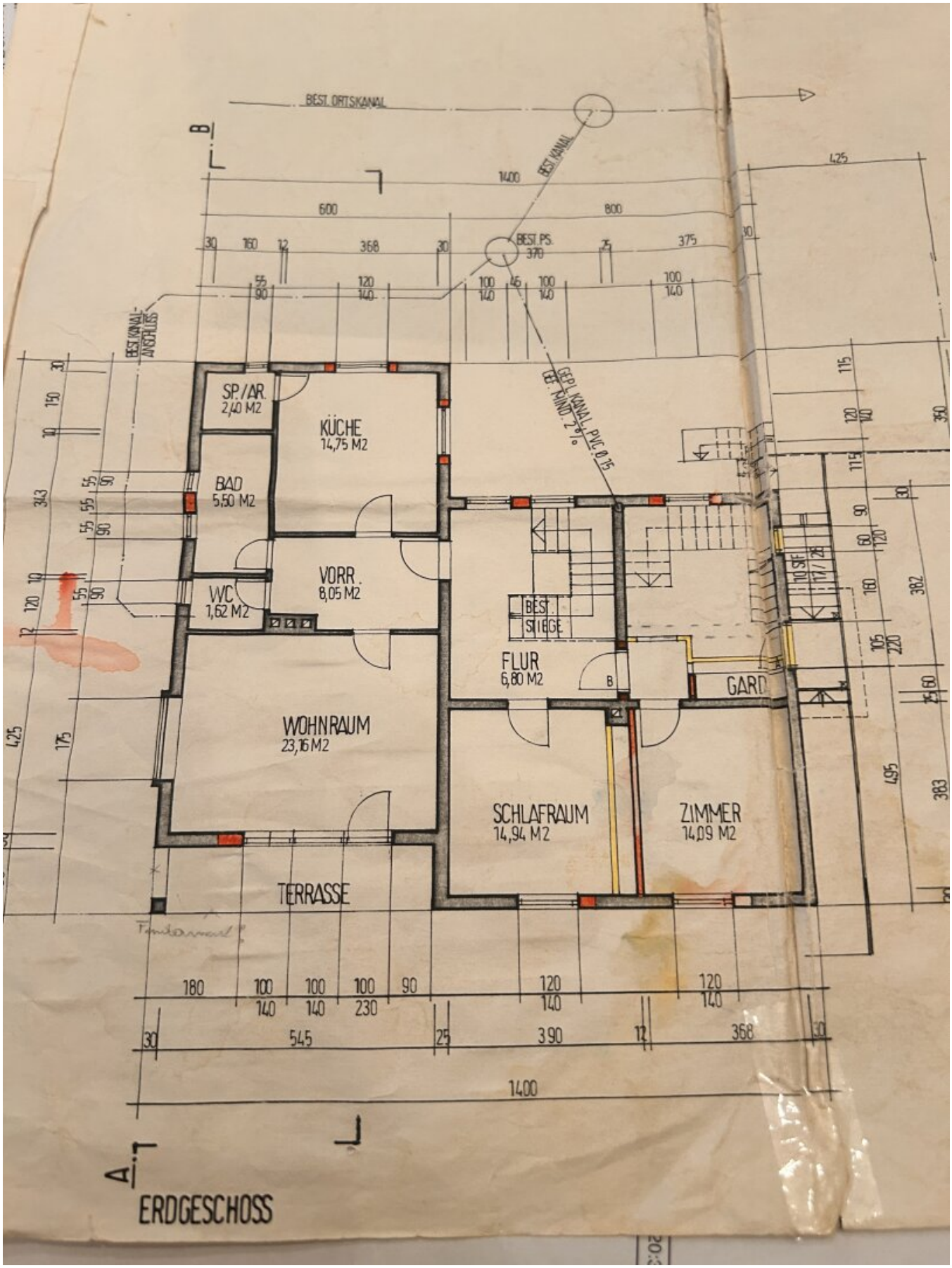
ZEHETNER MARKUS
4642 SATTLEDT 170

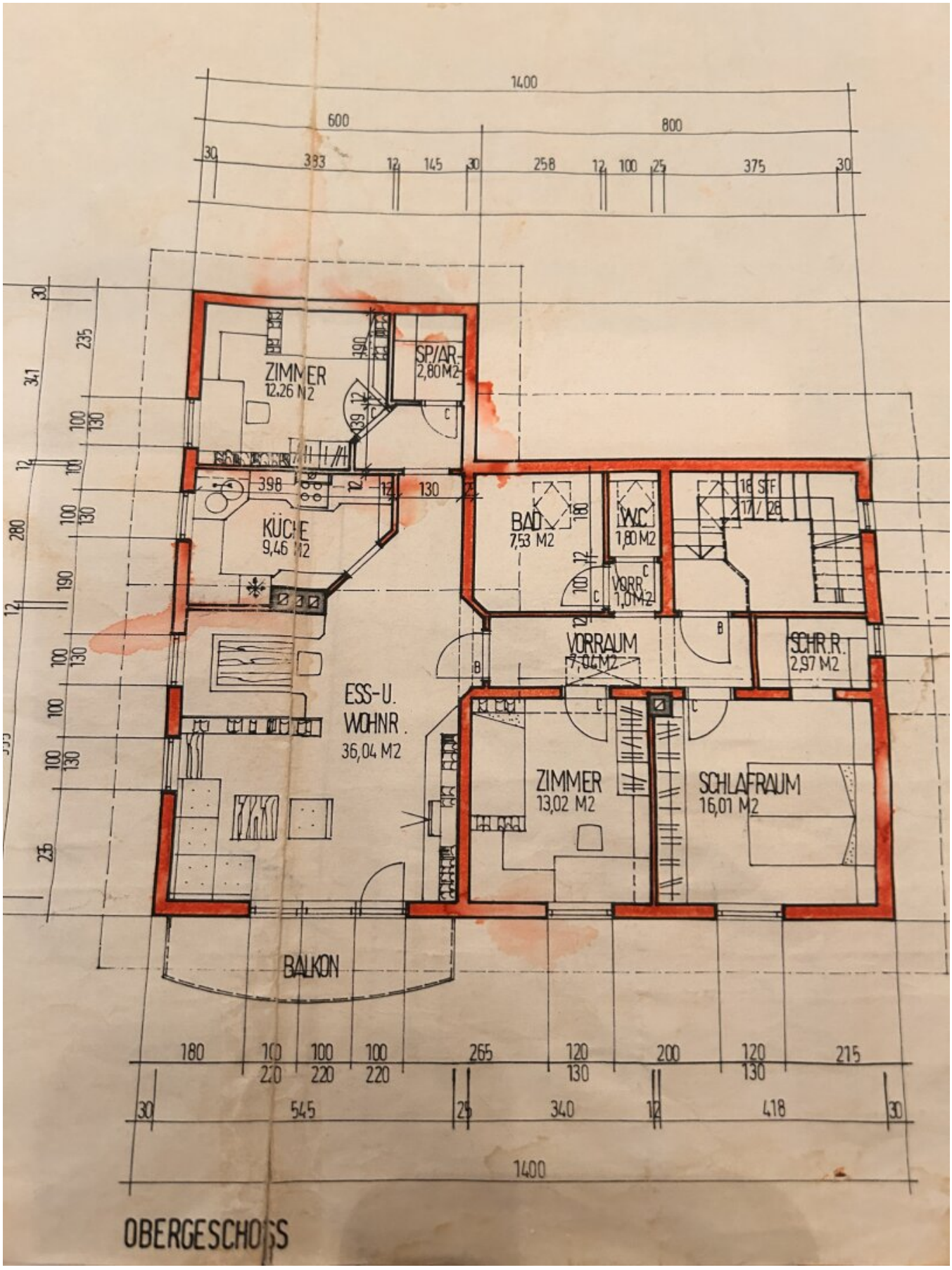
GRUNDEIGENTÜMER: HOCHMAYR HERMANN / MARIA

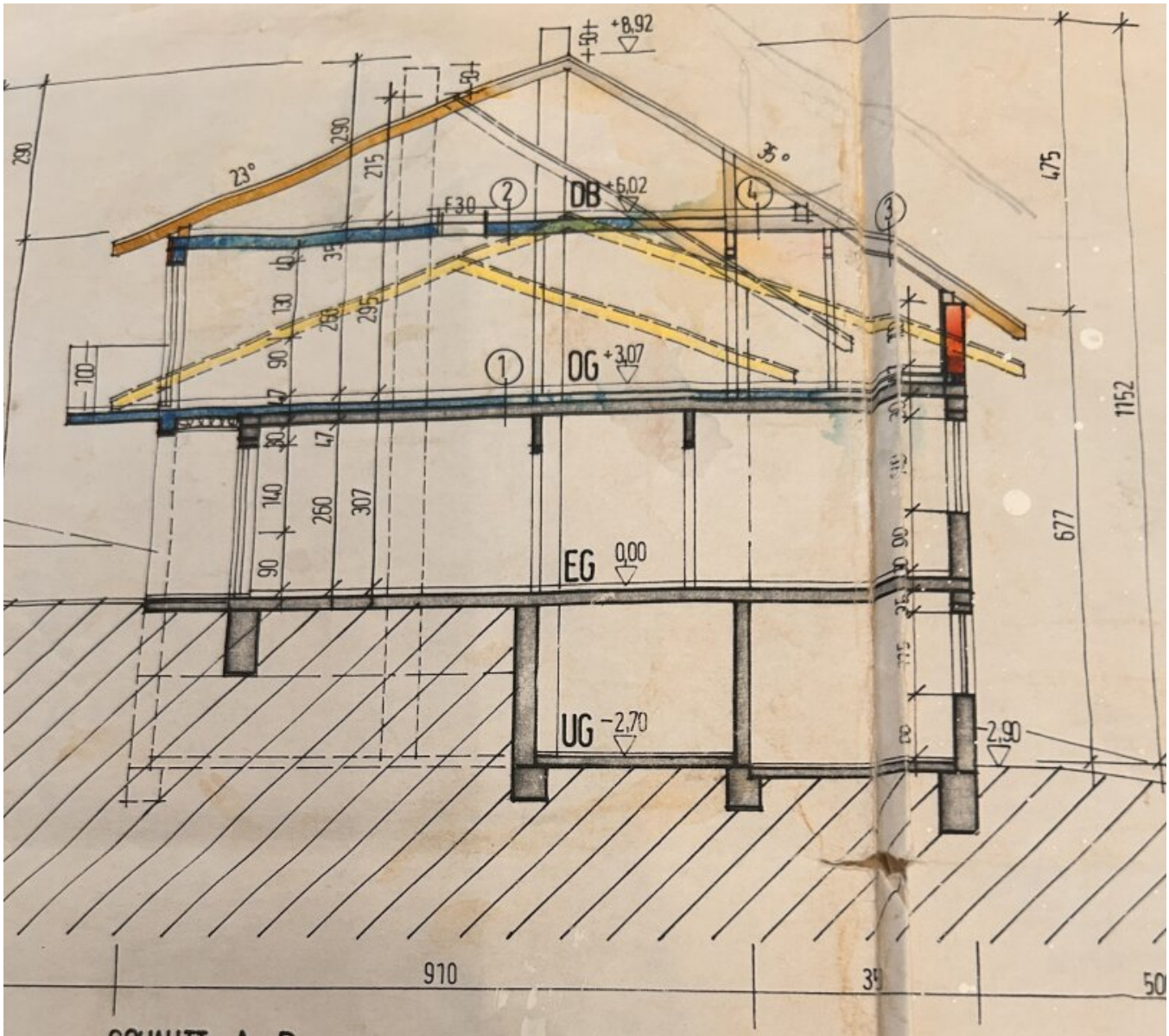
PLANUNG
BAUFÜHRUNG:

BEHÖRDE:

DATUM 17.09.1997


BEST. ORTSKANAL
B
1400
BEST. KANAL
425
600
800
BEST. PS.
370
30
160
12
368
30
375
55
90
120
140
100
140
45
100
140
100
140
BEST. KANAL-ANSCHLUSS
GEPL. KANAL PVC Ø 15
GEF. FALL 2 %
SP./AR.
2,40 M2
KÜCHE
14,75 M2
BAD
5,50 M2
VORR.
8,05 M2
WC
1,62 M2
BEST. STIEGE
FLUR
6,80 M2
B
GARD.
WOHNRAUM
23,15 M2
SCHLAFRAUM
14,94 M2
ZIMMER
14,09 M2
TERRASSE
180
100
140
100
140
100
230
90
120
140
120
140
30
545
25
390
12
368
30
1400
A
ERDGESCHOSS


1400
600
800
30
393
12
145
30
258
12
100
25
375
30
ZIMMER
12,26 M2
SP/AR.
2,80 M2
KÜCHE
9,46 M2
BAD
7,53 M2
WC
1,80 M2
VORR.
1,01 M2
VORRAUM
7,04 M2
SCHR.R.
2,97 M2
ESS-U.
WOHNR.
36,04 M2
ZIMMER
13,02 M2
SCHLAFRAUM
16,01 M2
BALKON
180
100
220
100
220
100
220
265
120
130
200
120
130
215
30
545
25
340
12
418
30
1400
OBERGESCHOSS



SCHNITT A-B

BAU 1 : FUSSBODENBELAG
ESTRICH
FOLIE
WÄRMEDÄMMUNG
MASSIVDECKE
BEST. TRÄGERDECKE

AU 2: ESTRICH
FOLIE
WÄRMEDÄMMUNG
MASSIVDECKE

AUFBAU 3 : DACHEINDECKUNG
LATTUNG
KONTERLATTUNG
DACHPAPPE
SCHALUNG
SPARREN, WD 12 CM
KONTERL., WD 6 CM
DAMPFSPERRE
LATTUNG
GIPSKARTONPL. F30

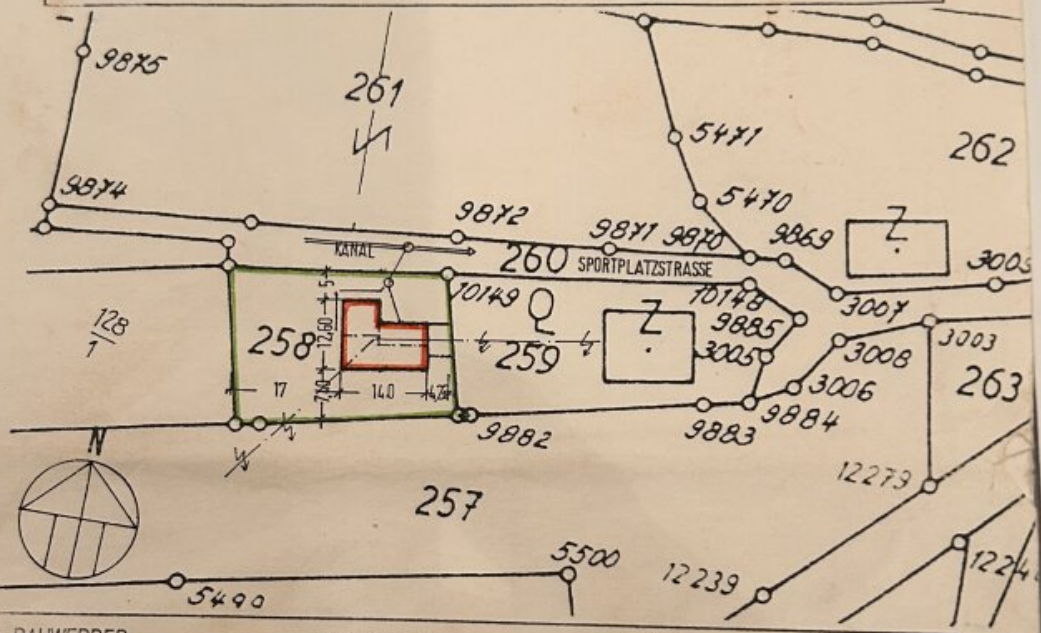
AUFBAU 4 : EPV
SPA
ZAN
DAM
SPA
GIE

EINREICHPLAN

MASSTAB 1:100

DACHGESCHOSSAUFBAU BEIM BESTEHENDEN
WOHNHAUS AUF GR.PARZ.NR. 258, KG ALLHAMING

LAGEPLAN M 1:1000



BAUWERBER: 0722271 7231

HOCHMAYR HERMANN / MARIA
HOCHMAYR SABINE
4511 ALLHAMING, SPORTPLATZSTR.6

ZEHETNER MARKUS
4642 SATTLEDT 170

GRUNDEIGENTÜMER: HOCHMAYR HERMANN / MARIA

PLANUNG
BAUFÜHRUNG:

BEHÖRDE:

DATUM 17.09.1997

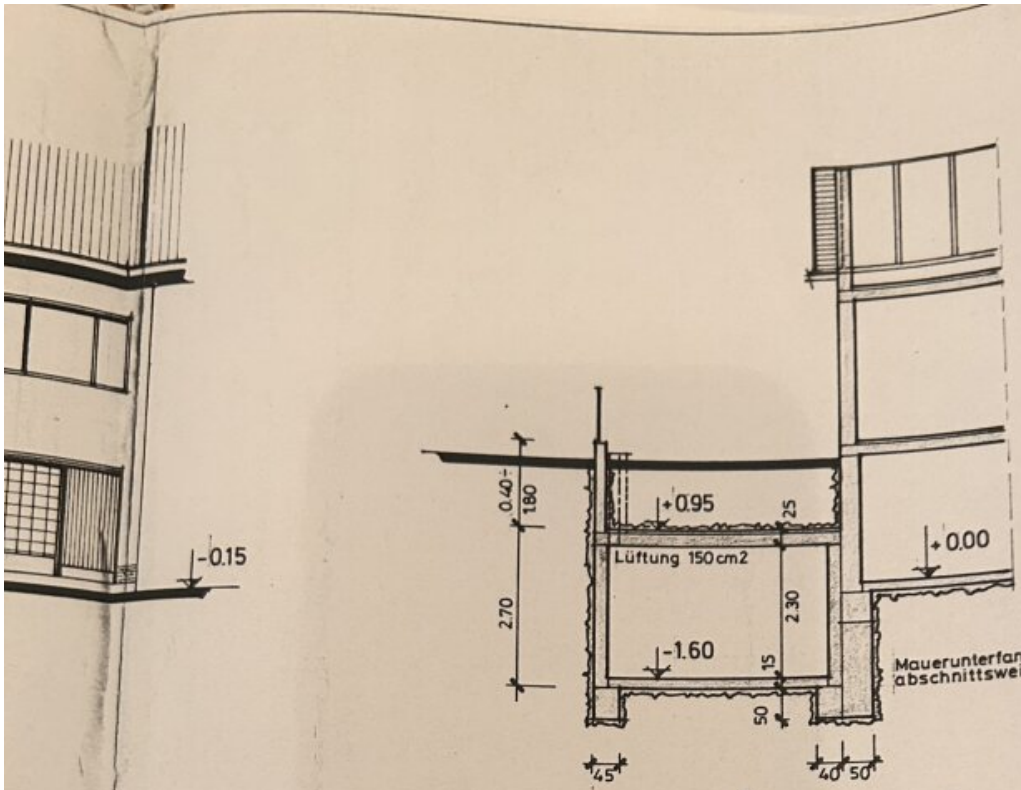
BAUHERR UND
GRUNDEIGENTÜMER :

BAUFÜHRER UND
PLANVERFASSER :

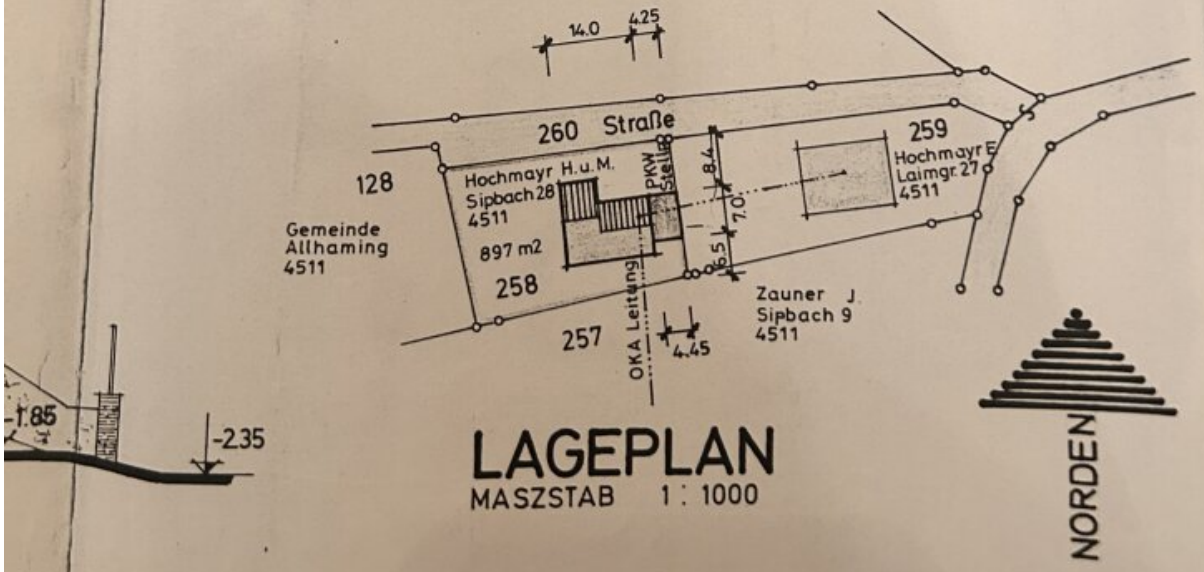
Rübl - Baugesellschaft mbH.
Baumeister - Zimmermeister - Bauleiter
4053 Pucking, Suttnerstraße 42
Tel. 07229 / 83719

BAUBEHÖRDE :

BAUVORHABEN:	**GARAGENANBAU**
AUFTRAGGEBER:	HOCHMAYR Hermann und Maria, 4511 ALLHAMING, Sipbach 28
EINREICHPLAN: FÜR DEN ANBAU EINER GARAGE AN DAS WOHNHAUS AUF GRPZ. 258, EZ. 185 IN DER KAT. GEMD. ALLHAMING. Grundriß, Schnitte, Ansicht, Lageplan	**PLANNUMMER:** B401
	DATUM: 25.02.1984
	GEZEICHNET: Brandstetter
	GEPRÜFT:
MASZSTAB: 1:100, 1:1000	**PLANMASS:** 0.80 x 0.30 = 0.24 m2

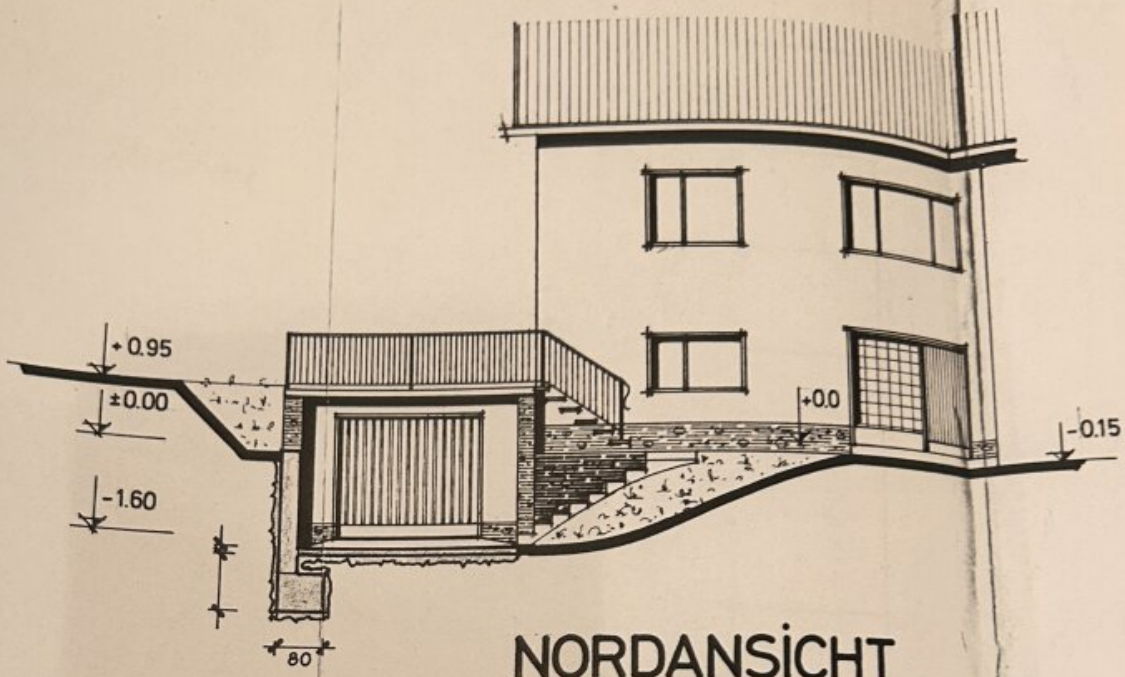


SCHNITT 2÷2
QUERSCHNITT

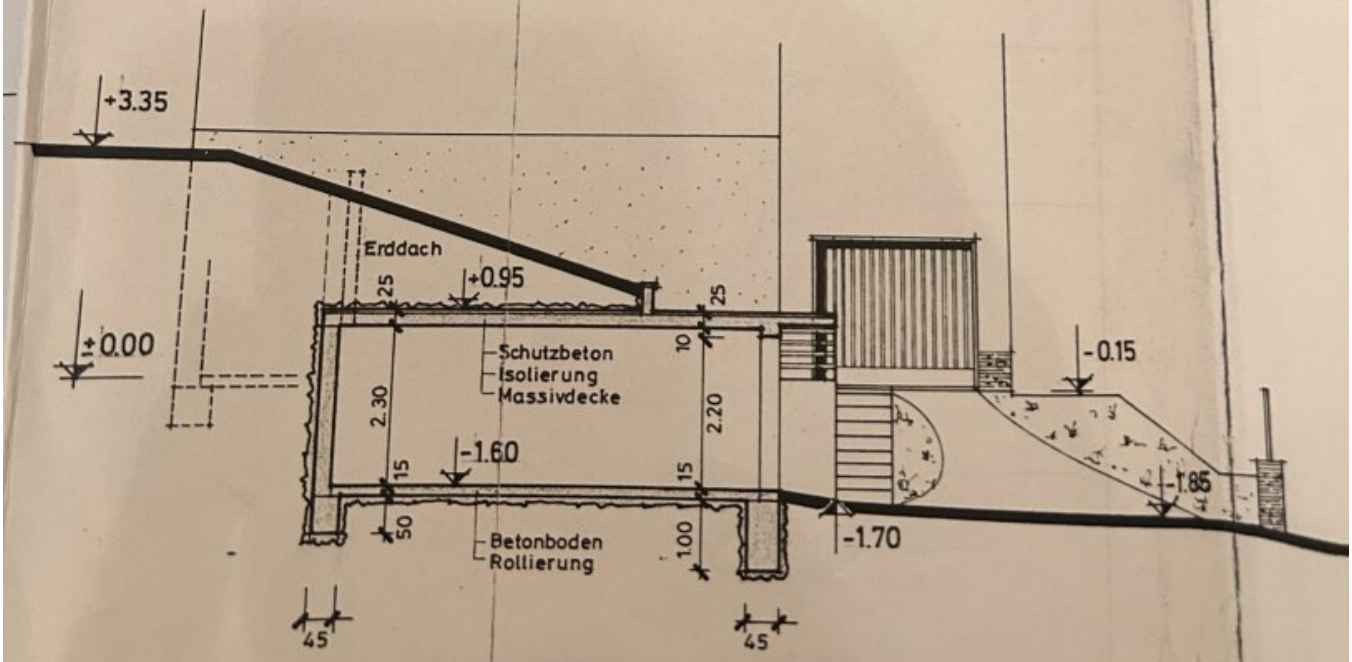


LAGEPLAN
MASZSTAB 1 : 1000

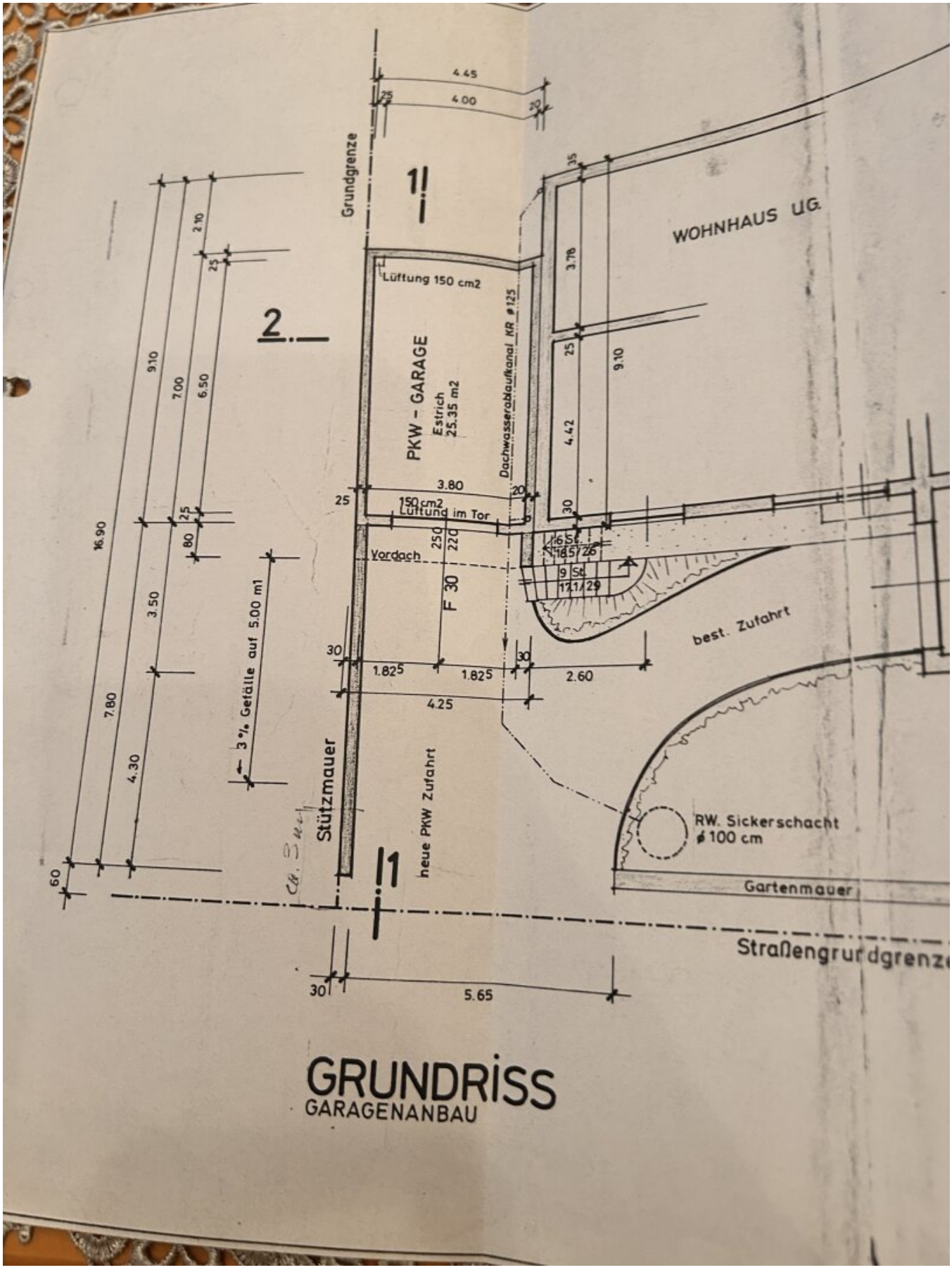
BAUVOR
AUFTRA
EINREI
FÜR DE
WOHNH
DER K
Grund
MASZST



NORDANSICHT
STRASSENSEITE



SCHNITT 1÷1
LÄNGENSCHNITT



GRUNDRISS
GARAGENANBAU

EINREICHPLAN

PROJEKT NEUBAU CARPORT

ORT
GRUNDSTÜCK 4511 ALLHAMING, SPORTPLATZSTR. 6
GRST.NR.: 258, KG ALLHAMING

BAUWERBER
GRUNDEIGENTÜMER HOCHMAYR SABINE
SPORTPLATZSTR. 6
4511 ALLHAMING

X
Sabine Hochmayr

PLANVERFASSER
ALS BEFUGTER PLANVERFASSER WIRD HIERMIT DIE ÜBEREINSTIMMUNG DIESES BAUVORHABENS MIT ~~DEM BEBAUUNGSPLAN UND~~ ALLEN BAURECHTLICHEN VORSCHRIFTEN BESTÄTIGT.

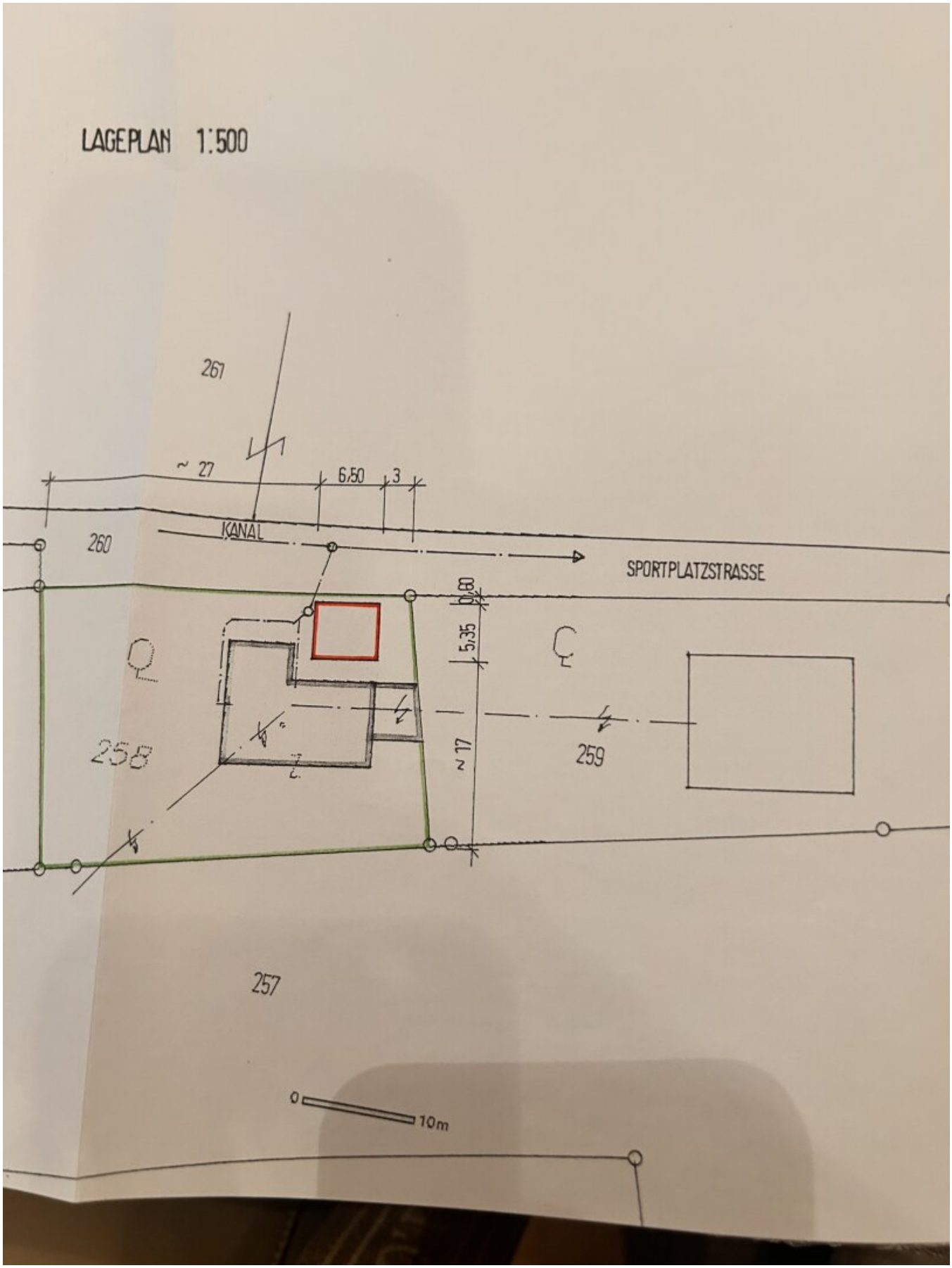
BAUFÜHRER
ALS BEFUGTER BAUFÜHRER WIRD DIE ÜBERNAHME DER ÜBERWACHUNG DER BAUAUSFÜHRUNG ÜBER DAS GESAMTE BAUVORHABEN BESTÄTIGT.

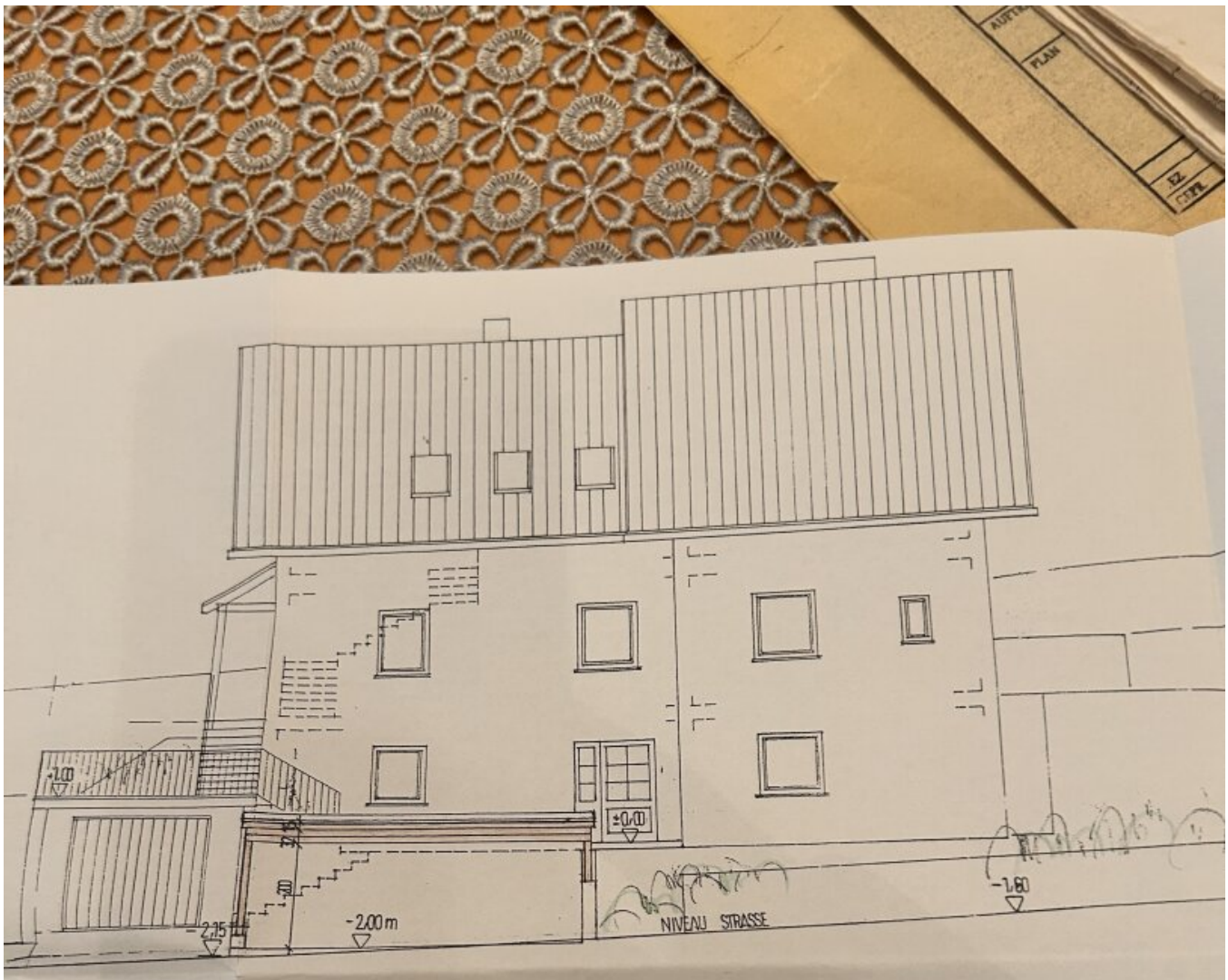
BEHÖRDE

Gemeindeamt Allhaming
BAUANZEIGE
zur Kenntnis genommen.
Die Bauausführung wird nicht untersagt.
Allhaming, am 10.9.2007
Der Bürgermeister:

PLANINHALT
GRUNDRISSE, ANSICHTEN, SCHNITT, LAGEPLAN

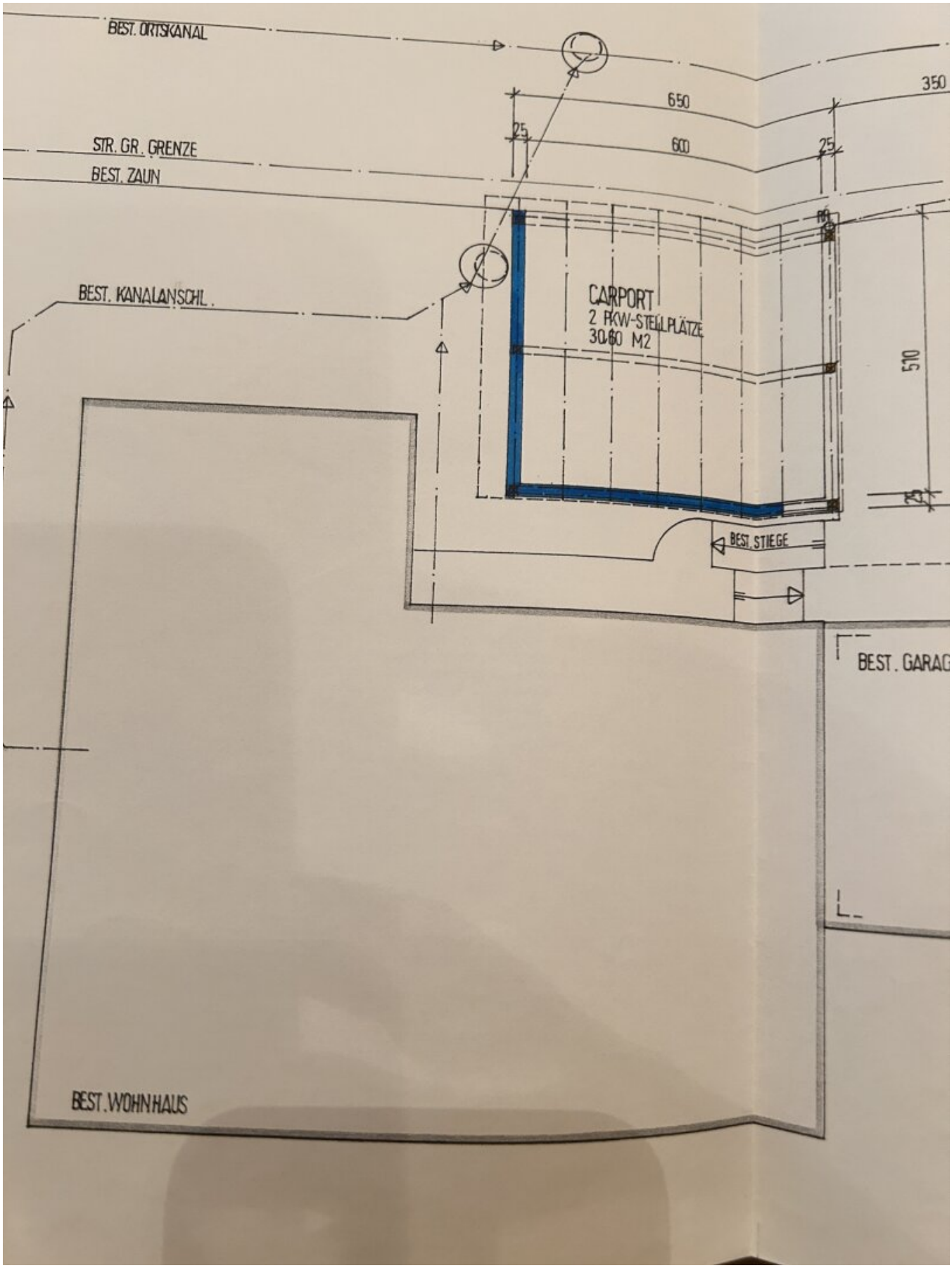
MASSTAB 1:100
GEZ. uH
DATUM 30.07.2007

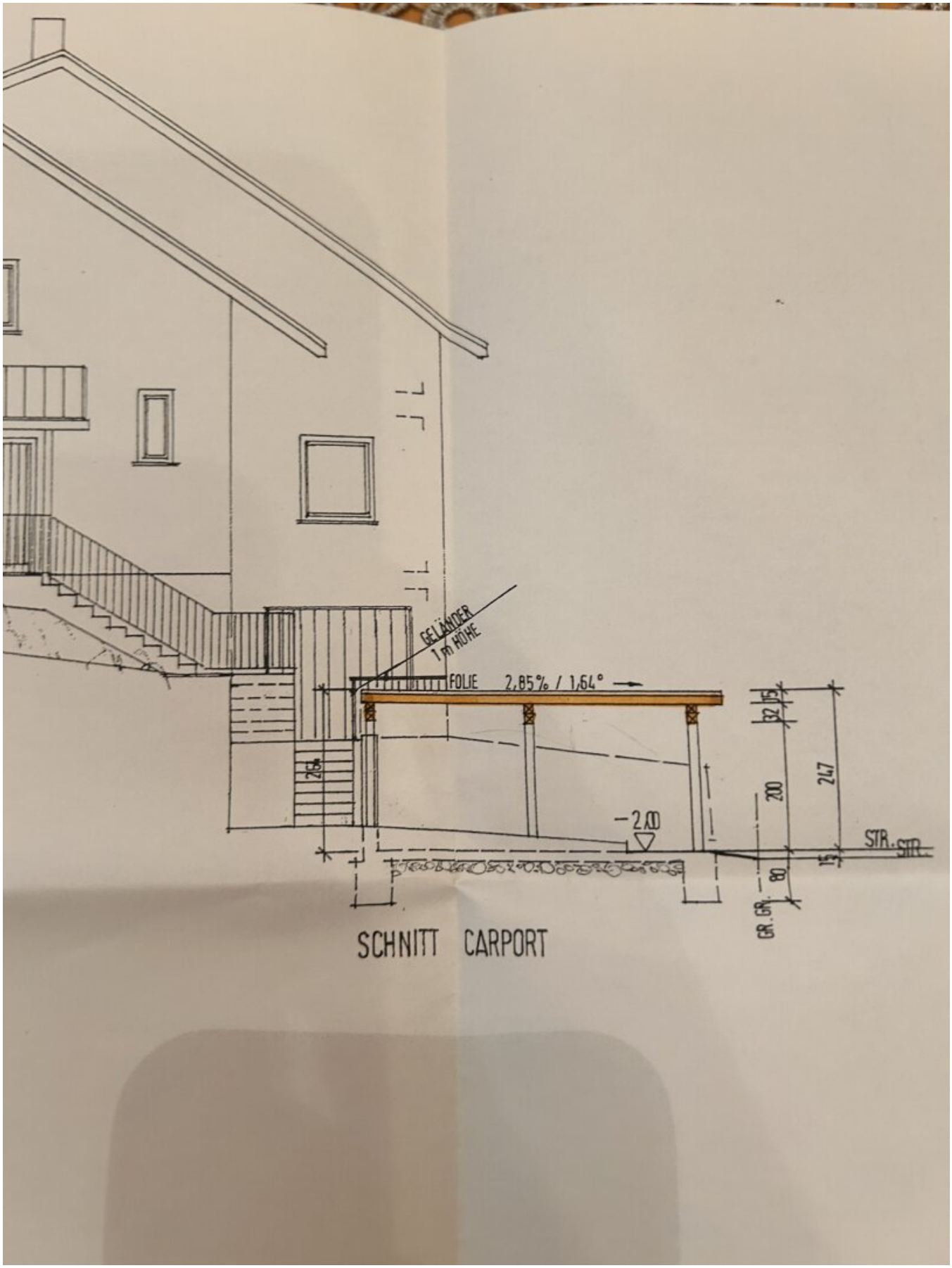

LAGEPLAN 1:500
261
~ 27
6.50
3
KANAL
260
SPORTPLATZSTRASSE
0.80
5.35
~ 17
258
259
257
0
10m



NORDANSICHT

LAGEPLAN 1:500


BEST. ORTSKANAL
650
350
25
600
25
STR. GR. GRENZE
BEST. ZAUN
BEST. KANALANSCHL.
CARPORT
2 PKW-STELLPLÄTZE
30,60 M2
510
BEST. STIEGE
BEST. GARAG
BEST. WOHNHAUS



SCHNITT CARPORT

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Allhaming, Oberösterreich! Dieses großzügige Zweifamilienhaus bietet mit seinen 220 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Familien, Paare oder auch für ein Mehrgenerationenwohnen. Die Immobilie besticht durch ihre gepflegte Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Privatsphäre als auch gemeinschaftliches Wohnen ermöglicht.

Das Haus verfügt über einen herrlichen Grünblick, der für eine ruhige und naturnahe Atmosphäre sorgt. Genießen Sie entspannte Stunden im liebevoll angelegten Garten, der ausreichend Raum für Erholung, Spiel oder Gartenprojekte bietet. Für Ihre Fahrzeuge stehen sowohl eine Garage als auch ein Carport zur Verfügung – Komfort und Schutz sind somit garantiert.

Die Innenausstattung überzeugt mit hochwertigen Materialien wie Parkett und Fliesen, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Ein besonderes Highlight ist das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche, das Ihnen Wellnessmomente in den eigenen vier Wänden ermöglicht.

Auch die Lage kann sich sehen lassen: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch den Bus sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit von Arbeitsplatz, Schule oder Einkaufsmöglichkeiten. Besonders familienfreundlich ist die Nähe zur Schule, die kurze Wege für Ihre Kinder garantiert.

Dieses Zweifamilienhaus in Allhaming bietet Ihnen ein perfektes Zusammenspiel aus großzügigem Wohnraum, gepflegtem Ambiente, praktischer Ausstattung und einer ruhigen, grünen Lage. Der Kaufpreis von 595.000 Euro macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für alle, die Wert auf Lebensqualität und eine nachhaltige Investition legen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Allhaming wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.975m
Apotheke <3.925m
Klinik <4.425m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.800m
Schule <650m

Nahversorgung
Supermarkt <3.900m
Bäckerei <4.050m
Einkaufszentrum <7.375m

Sonstige
Bank <425m
Geldautomat <425m
Post <1.450m
Polizei <4.125m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <4.550m
Straßenbahn <8.950m
Flughafen <9.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap