

## **Gemütliches Sommerhaus in Edelstal**



**Objektnummer: 6846/87**

**Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2413 Edelstal
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	33,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	700,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	609,10 €
<b>Kaltmiete</b>	639,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	30,00 €
<b>USt.:</b>	60,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

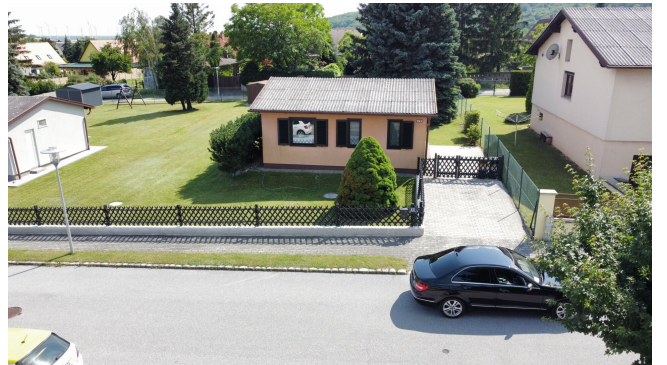
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jakup Agolli**

Agolli Immobilien GmbH





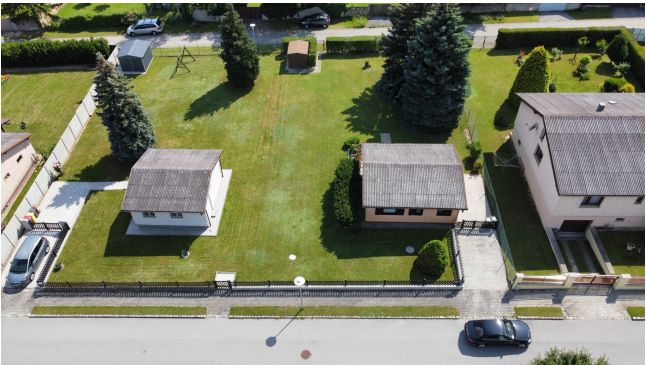






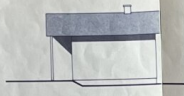








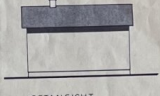
SÜDANSICHT



WESTANSICHT

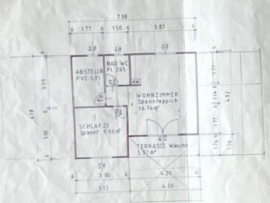


NORDANSICHT

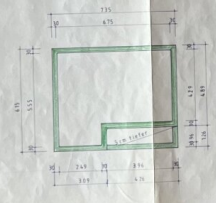


OSTANSICHT

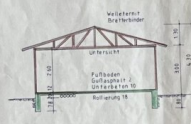
GRUNDRISS



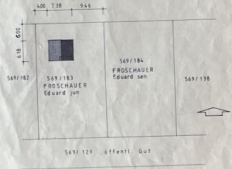
FUNDAMENTE



SCHNITT



LAGEPLAN



# EINREICHPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES F-K.FERTIGTEILHAUSES  
FÜR HERR EDUARD FROSCHAUER JUN. 1140 WIEN GOLDSCHMID-  
AUF GRUNDSTÜCK NR 567183 DER K.G. EDELSTAL 575 145

PLANINHALT	GRUNDRISS	SCHNITT	ANSICHTEN	LAGEPLAN
MASSSTAB	1:100	1:50	1:50	1:500

**Österreichischer Ingenieur- und Architektenverein**  
E. J. S. / 1377  
Der vorliegende Plan wurde in der  
22. RM 89 - Abgabenschein-Ver-  
fahren der Österreichischen Bauordnung  
für die Errichtung genehmigt.  
Der Zeichner

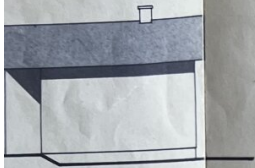
BAUHERR  
*Eduard Froscauer*

BAUFÜHRER  
*Ing. E. J. S. / 1377*

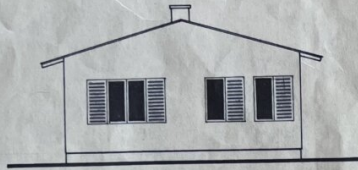
PLANVERFASSER



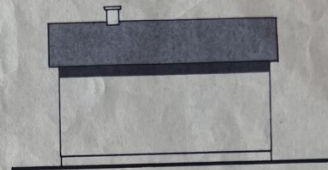




WESTANSICHT

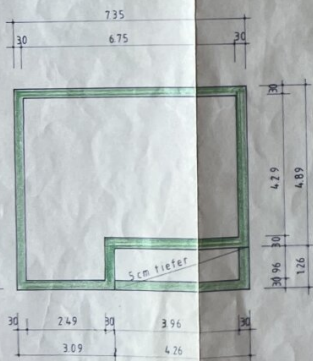


NORDANSICHT



OSTANSICHT

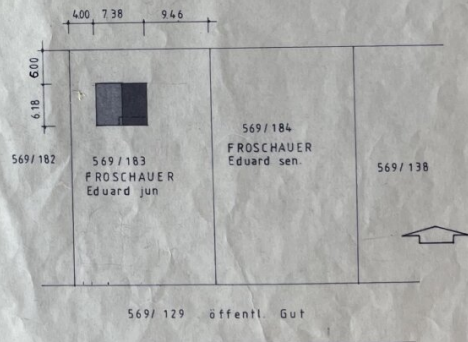
FUNDAMENTE



SCHNITT



LAGEPLAN



K i t t s e e

Gemeinde .....

Zahl: E- 98/1979 Kittsee, am 14.11.1983

Betreff: Benützungsbewilligung

An Herrn — Frau  
Froschauer Eduard jun.  
Goldschlagstr. 148/13/4  
in 1140 Wien

Bescheid

I. Die Baubehörde hat mit Bescheid vom 14.3.1979, Zahl: E-92/1979,  
die baubehördliche Bewilligung eines Fertigteilhauses  
zum Neubau ~~), Zubau), Umbau), Abbruch)~~

zur Errichtung einer Einfriedung <sup>1)</sup>

zur Aufstellung folgender Maschinen <sup>1)</sup> — Gegenstände <sup>1)</sup>

zur Abänderung <sup>1)</sup> — Instandhaltung <sup>1)</sup>

zur Umwidmung <sup>1)</sup>

zur Errichtung folgender Werbeanlagen <sup>1)</sup>

zur Anlage <sup>1)</sup> — Verwendung <sup>1)</sup>

zur Abweichung von der Bewilligung vom ..... , Zahl: .....  
durch .....

auf dem Grundstück in Kittsee, Edelstal, Neue Siedlung <sup>1)</sup>

Gst. Nr. 569/183, EZ ....., KG. Edelstal  
erteilt.

Am 8.11.1983 wurde die Schlußüberprüfung vorgenommen.

Auf Grund des Ergebnisses dieser Schlußüberprüfung ergeht der nachstehende

Spruch

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz stellt gemäß § 105 der Bgld. Bauordnung, LGBl. Nr. 13/1970, fest, daß das Vorhaben bewilligungsgemäß ausgeführt worden ist und erteilt daher die

**Benützungsbewilligung.**

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

Die geringfügigen Abweichungen, und zwar

werden nachträglich bewilligt.

Die Bewilligung wird an die auflösende Bedingung geknüpft) und unter der Auflage erteilt) daß nachstehend angeführte Mängel, und zwar:

bis längstens bei sonstigem Erlöschen der Benützungsbewilligung behoben werden) — und daß folgende Maßnahmen, und zwar:

bis längstens durchgeführt werden).

Die Behebung der genannten Mängel und die Durchführung der aufgezeigten Maßnahmen ist unverzüglich dem ~~Stadtamt~~) ~~Gemeindeamt~~) ~~Magistrat~~) anzuzeigen.

Die Baulichkeit) — das Grundstück) darf nunmehr zum widmungsgemäßen Zweck in Verwendung genommen werden.

II. Gemäß §§ 76 und 77 AVG. 1950 und den Bestimmungen der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 1965, LGBl. Nr. 6, sind Sie verpflichtet, an Kommissionsgebühren — und Barauslagen) — den Betrag von S 180,-

und gemäß der TP. 8 lit. f der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 1969, LGBl. Nr. 30, eine Gemeindeverwaltungsabgabe für die Bewilligung von S 520,-

binnen 2 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides an die Gemeinde — mit beiliegendem Erlagschein) — zu entrichten. bereits entrichtet

#### Begründung

Zu I: Auf Grund des Ergebnisses der Schlußüberprüfung war spruchgemäß zu entscheiden.

Zu II: Die Kostenvorschreibung wurde wie folgt errechnet:

Kommissionsgebühren auf Grund der Teilnahme von 6 Amtsgenossen und der Verhandlungsdauer von einer halbe(n) Stunde(n) gemäß der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 1965, LGBl. Nr. 6, in der Höhe von S 180,-

Barauslagen), welche gemäß § 76 AVG. 1950 zu ersetzen sind:

Für

in der Höhe von S

Die Vorschreibung der Gemeindeverwaltungsabgabe von S 520,-

gründet sich auf die bezogene Verordnung.

#### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen ab Zustellung schriftlich oder telegraphisch beim ~~Stadtamt~~) — ~~Gemeindeamt~~) — ~~Magistrat~~) Berufung eingebracht werden, welche einen begründeten Antrag zu enthalten hat.



Marcellus K O C H Import Export Holz - Fertighausbau Ges.m.b.H.  
7000 Eisenstadt, Mattersburgerstraße 4, Tel. 02682 / 2211

## BAUBESCHREIBUNG für FREIZEITHÄUSER

Unterbau: Das Haus kann auf Holzpiloten mit einer tragenden Holzkonstruktion oder auf Streifenfundamente aus Stampfbeton bzw. auf einer Rollschotterschicht mit 10 cm starkem Unterbeton aufgestellt werden.

Böden: imprägniertes Gebälk darauf 19 mm V 100 Spanplattenbelag oder 20 mm Heiasphalt. Bei winterfester Ausführung zusätzlich Zwischenboden und Glaswolle - Isolierung.

Wände: Rahmengerippe im Tauchverfahren mit Holzschutzmittel gegen Pilz und Insektzieht imprägniert, mit beiderseits aufgepressten V 20 Spanplatten, die mit feuerhemmenden Mittel behandelt sind.

### Dachkonstruktion:

Fachwerksbinder auf die ganze Länge freitragend, lt. Statik. Bei winterfester Ausführung Zwischendecke mit Isolierung.

Decke: Eingelegt in Dachkonstruktion aus Spanplatten oder Fichtenschallung.

### Dacheindeckung:

Dunkelgraues Well eternit.

Fenster: Einfach oder Thermofenster rustikal grundiert mit Dreh - Kipp Beschläge.

### Fensterläden:

Läden aus Fichtenholz, gut verschließbar, verzinnte Beschläge, rustikal imprägniert.

### Eingangstüre:

Gesternzte Rahmenkonstruktion aus Ta/Fi Holz, aufgespannt mit MF nord. Fichteschallung, angeschlagen mit stabilen Bändern, Sicherheitsschlo, W - Drückergarnitur.

Auenstrich: Einmaliger Imprgnieranstrich mit Holzschutz u. feuerhemmenden Mittel.

Dachrinne u. Ablaufrohre: aus verzinktem Blech oder PVC.

*Edward Forchauer*

Baumeister  
*Ing. Joh. Bannhofer*  
Hauptstr. 18 10 26 20 23 25 03  
7203 WIESEN, BGLP.

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein charmantes kleines Sommerhaus, auf einem großzügigen Baugrundstück von 729m<sup>2</sup>

Dieses gemütliche Fertigteilhaus stammt von der renommierten Marke Koch und bietet alles, was man für ein komfortables Leben in einem Haus benötigt.

Das Haus ist geschickt aufgeteilt, zwei Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit offener Küche die mit allen Geräten ausgestattet ist, welche Zugang zu einer herrlichen Terrasse bietet. Hier können Sie die warmen Sommerabende in vollen Zügen genießen.

Die Immobilie wird vollständig möbliert vermietet, was bedeutet, dass Sie sofort beziehen können – perfekt für eine unkomplizierte Nutzung.

Die gepflasterte Einfahrt bietet ausreichend Platz für bis zu zwei Fahrzeuge, was besonders praktisch ist.

Im großzügigen Garten steht außerdem eine Blechgartenhütte zur Verfügung, die genügend Raum für sämtliche Gartenwerkzeuge und -Geräte bietet. Damit ist die Pflege des Grundstücks ein einfache Angelegenheit.

Dieses Sommerhaus ist nicht nur ein Ort zum Entspannen, sondern auch ein praktischer und komfortabler Rückzugsort für das ganze Jahr. Greifen Sie zu und sichern Sie sich dieses bezaubernde Anwesen.

**MIETE: € 700,- inkl. Ust !!**

**Verbrauchsabhängige Kosten wie z.B auch Strom, Kanalbenutzungsgebühr, Müllgebühr (Gabel) , Wasserverbrauch, Haushaltsversicherung usw. sind vom Mieter zu bezahlen und nicht in der Bruttomiete €700,- enthalten !**

Kaution: 3MM

**!! PROVISIONSFREI !!!**

**KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407**

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler



Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

## **Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <6.000m  
Arzt <4.000m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <4.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap