

Pram bei Ried/I - Attraktive Gartenwohnung (Top I) mit Carport – NEUBAU



Objektnummer: 5576/2916

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4922 Rödten
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Lagerfläche:	4,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

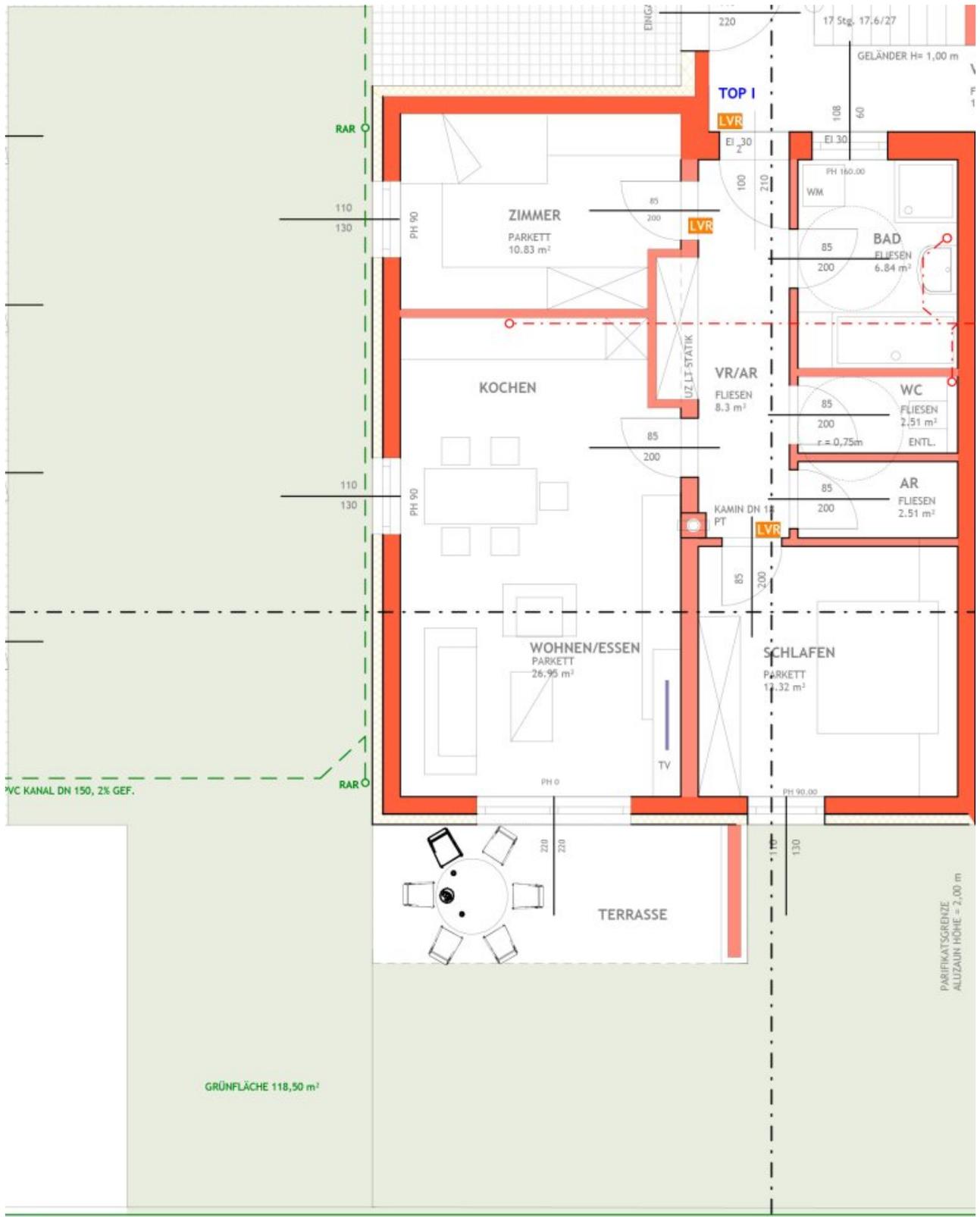
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4





LAGEPLAN

WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
TRAUM BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ





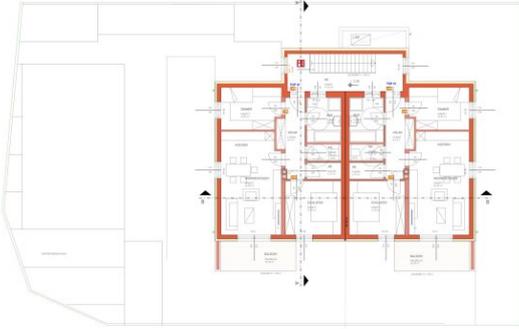
ANSICHT VON SÜDEN



ANSICHT VON WESTEN



ANSICHT VON OSTEN



OG-TOP III
WOHNUTZFLÄCHE
WVG N: 71,28 m²

OG-TOP IV
WOHNUTZFLÄCHE
WVG N: 71,28 m²

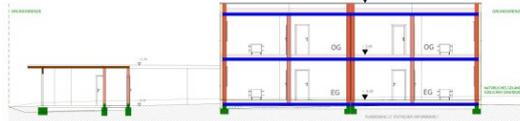


EG-TOP I
WOHNUTZFLÄCHE
WVG N: 71,28 m²

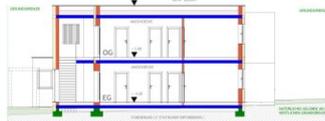
EG-TOP II
WOHNUTZFLÄCHE
WVG N: 71,28 m²



ANSICHT VON NORDEN



SCHNITT B - B



SCHNITT A - A



LAGEPLAN M 1 : 500

RECHNER ANMERKUNGEN:
 DIESE ARCHITECTURZEICHNUNG IST NUR VORLAGE UND DARF NICHT FÜR ANDERE ZWECKE NUTZGEWENDET WERDEN!
 1. BAUBESTIMMUNGSVEREINBARUNG: 20.01.2023
 2. BAUBESTIMMUNGSVEREINBARUNG: 20.01.2023
 3. BAUBESTIMMUNGSVEREINBARUNG: 20.01.2023
 4. BAUBESTIMMUNGSVEREINBARUNG: 20.01.2023
 5. BAUBESTIMMUNGSVEREINBARUNG: 20.01.2023
 6. BAUBESTIMMUNGSVEREINBARUNG: 20.01.2023
 7. BAUBESTIMMUNGSVEREINBARUNG: 20.01.2023
 8. BAUBESTIMMUNGSVEREINBARUNG: 20.01.2023
 9. BAUBESTIMMUNGSVEREINBARUNG: 20.01.2023
 10. BAUBESTIMMUNGSVEREINBARUNG: 20.01.2023

ANFORDERUNG	BEWEIS	STATUS
1. ANFORDERUNG	BEWEIS	STATUS
2. ANFORDERUNG	BEWEIS	STATUS
3. ANFORDERUNG	BEWEIS	STATUS
4. ANFORDERUNG	BEWEIS	STATUS
5. ANFORDERUNG	BEWEIS	STATUS
6. ANFORDERUNG	BEWEIS	STATUS
7. ANFORDERUNG	BEWEIS	STATUS
8. ANFORDERUNG	BEWEIS	STATUS
9. ANFORDERUNG	BEWEIS	STATUS
10. ANFORDERUNG	BEWEIS	STATUS

MS BAUPROJEKT MS BAUPROJEKT

MITTELSTRECKENBAU - STÄDTISCHER STANDBAU - M. OFFIZIELLEM PROJEKTAT - 0.4034.448.7.01

BESTAND	STAMPFBETON	HOLZ
GRUNDGRENZE	STAHLBETON	DÄMMPLATZ
NEUE LAGE	MALERWERK	ABFLUCH

BAUWERBER
 DTI BAU GMBH
 Neukirchweg 9
 A-4052 Ansfelden

GRUNDEIGENTÜMER
 WIE BAUWERBER

BAUFÜHRER
 BAUBEHÖRDE / VERMERK

BEISTAND DER GRUNDREISE ÜBERNACHRICHTEN
 GEOMETRIEBAUPLANVERFASSER

PLANVERFASSER

ENTWURF DER BAUVERORDNUNG MIT ALLEN
 ANFORDERUNGSBEZUGSNUMMERN

EINREICHPLAN M 1 : 100

BAUPROJEKT
 NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT VIER WOHNUNGEN (HAUS 03)

SKZ

BEBAUTE FLÄCHE	m ²	KG GRIS 44.1.99
UNBEBAUTE BAUE	m ²	PAZG NR. 3883.2
WOHNUTZFLÄCHE	m ²	DATUM: 24.01.2023 MS

DIESE PLANUNG IST GEISTIGES UND RECHTLICHES EIGENTUM DES PLANVERFASSERS. NATURHAARE NENNEN - KOTEN INKLUDIEREN!
 DIE IM PLAN ANGEGEBENEN DIMENSIONEN SIND RICHTIGERTE DIESE MÜSSEN NACH STATISCHER ANFORDERUNG ABGELEITET WERDEN!

Objektbeschreibung

Diese schlüsselfertige Gartenwohnung mit Südausrichtung wird in Massivbauweise mit Ziegelwänden angeboten. Der 16cm-Vollwärmeschutz, die 3-fach verglasten Fenster und das innovative Heizsystem mit Luft-Wärmepumpe in Verbindung mit der Fußbodenheizung sorgen für Energieeffizienz. Auch die Innenwände sind massiv ausgeführt. Mit 2 Schlafzimmern und einem großzügigen Wohn-Küchen-Bereich ist ausreichend Platz für junge Familien. Großformatige Wandfliesen in den Sanitärräumen bieten moderne Optik bei gleichzeitig schlichtem Design. Das Highlight ist die südseitige Terrasse mit Garten. Ihr Fahrzeug parkt überdacht im Carport. Zusätzlich steht ein weiterer Abstellplatz für ein Fahrzeug zur Verfügung. Die Wohneinheit hat einen eigenen Kaminanschluss und bereits an das öffentliche Kanal-, Wasser und Stromleitungsnetz angeschlossen. Garteneinfriedung, Einzäunung und Rasenbegrünung inklusive!

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn-/Esszimmer, 2 Schlafzimmer, außenliegender Lagerraum, Carport

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <1.500m

Post <5.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap