Tribuswinkel *** 18 baugenehmigte Kleingartenhäuser auf Eigengrund

Objektnummer: 5282/71

Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Kaufpreis:	1.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Klee

Nikolaus Klee e.U.
Josef Reichlgasse 12
7000 Eisenstadt

T +43 664 755 228 33
H +43 664 75522833

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

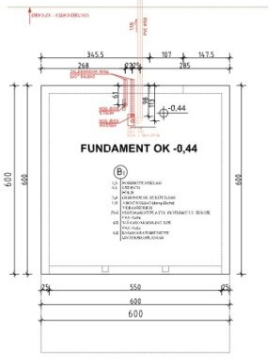
9
Thermenradweg
Wien Zentrum 31 km
Wien Stadtgrenze 19 km
Traiskirchen 1,0 km
Pfaffstätten 1,7 km

WESTANSICHT - TYP A

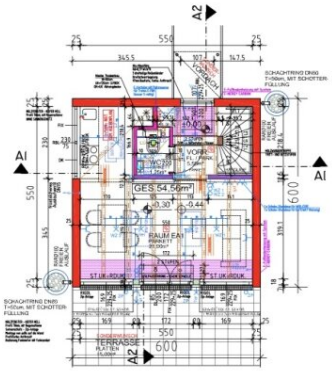
NORDANSICHT - TYP A

SÜDANSICHT - TYP A

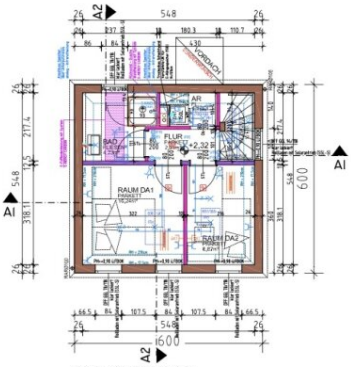
OSTANSICHT - TYP A



FUNDAMENTPLATTE
MUSTER-KLEINGARTENHÜTTE - NR. 17



ERDGESCHOSS
MUSTER-KLEINGARTENHÜTTE - NR. 17



DACHGESCHOSS
MUSTER-KLEINGARTENHÜTTE - NR. 17

Materialien und Farben aussen:
- Dachdeckung: Pfettatz, Bestahdeckungen, Firsten - Anthrazit
- Holzfenster - outlet and brown Lando
- ZIP-Anlage Schlosser und Kantor RAL 7016,
Behang Stoffgruppe A - grauweiß (ROPEN F12 - F12-329)
- Dachflächenfenster, inner - Holz Kiefer lackiert,
- Gestrichenfenster Metallprofile, Lattenzäune, RAL 7043
- Eingangstür Aluteilprofile, RAL 7016
- Fassadenfarbe - Sauerl - Life 0619-H165-B6,
- Fassadensockel - Sauerl - Life 0894 (grau, H665 35)
Bauteil Bestandsfläche Flexible bei cc. Sem ober dum pagiatur Nieuze

STANDARD PARKETT: KÄHRS-PARKETT, AVANTI COLLECTION, EICHE REALBA
Aufbau: 3-Schicht, Nutzschicht ca. 2,5mm, Dielge: 3-Stab, Bortierung: Lively
Natürliche Farbvariation. Kein Äste enthalten Artikel-Nr. 123BCDEK150KR228
Stärke 13 mm, Länge 2.208 mm, Breite 183 mm, + passende Sockelleiste

EG: RAUM EA1 (KÜCHENEKKCHENEIDSEN), VORRAUM (Leitere Ebene, -0,30), WC
EG: RAUM DA1, DA2, FLUR

STANDARD FLIESEN: MARAZZI KONZEPT, ANTRACITE, RETT, 30x60 R10B, KA32
FUGENFARBE: ORMAT GERESIT: Antracitis 13

BODENFLIESEN:
EG: VORRAUM (TIEFERE EBENE ±0,00) ↳ VERSETZT + FLIESEN SOCKELLEISTE
EG: 2 STUFEN IM VORRAUM (TRITT- UND SETZTSTUFEN)

OG: AR, ↳ VERSETZT + FLIESEN SOCKELLEISTE
OG: BAD, ↳ VERSETZT + FLIESEN SOCKELLEISTE

WANDFLIESEN:
EG: WC, nur RÜCKWAND, RAUMHOCH, LIEGEND, KREUZVERBAND
OG: BAD, nur DUSCHBEREICH (Duscwnlg, auch Schräge - siehe Plan ——>
RAUMHOCH, LIEGEND, KREUZVERBAND

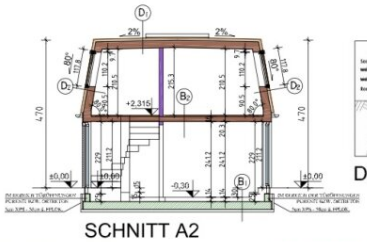
LEGENDE
- STB
- POROTHERM 25-38 W.I.PLAN
- HOLZRIEGELBAU
- TRAGENDE INNENWAND - TROCKENBAU
- INNENWAND NICHT TRAGEND TROCKENBAU

BEMUSTERUNG SANITÄR - MUSTERHAUS

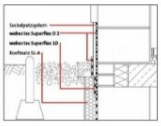
WC (Standard II. BAB)
Vigour - Derby-Wand-Tiefspüle-WC Kompakt 48cm ohne Spülrand Weiss + WC-Sitz Derby Absenkauto.
Drückerplatte (Standard II. BAB)
TECE NOW Drückerplatte, WEISS Zweimengenspülung
WC-HW-Becken (Standard II. BAB)
Vigour - Chris. HWB eckig 50x25cm ohne Überlauf. Weiss,
ARMATUR-WC-HWB (Standard II. BAB)
Vigour Derby - Standrohr Derby verchromt, Anslaufing 12mm, Anslaufhöhe 76mm

DUSCHE (Standard II. BAB)
Duschfliche Kalkwiss, Capcaplan, EBR bodenebener Einbau, Aplinweiss, Größe 90cm x 90cm
ARMATUR-DUSCHE (Sonderwunsch)
Grohe - 33-034 001 Essence Einhand-Brausebatterie, 1/2", Colour: chrom
Grohe - 27 744 000 Power&Soul Duschsystem 160 Brausestangenset 4+ Sieghalter, Colour: chrom bestehend aus:
- Handbrause Power&Soul Cosmopolitan 160 (27 685-000)
- Brausestange, 600 mm (27 784 000)
- mit Wandhalter aus Metall
- Brauseschlauch Silverflex 1750 mm (28 388 000)

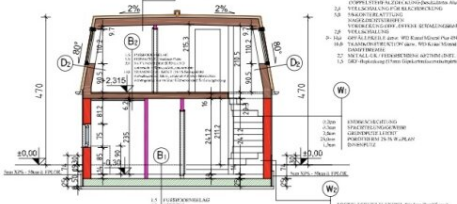
WASCHTISCH (Sonderwunsch)
Dorard - 2nd floor Aufsatzbecken #-0375860050, ,geschliffen, ohne Überlauf, ohne Hahnlochbank, 590 mm, Footer: 08 Wall: 595 x 415mm,
WASCHTISCH-ARMATUR (Sonderwunsch)
Grohe, 29 183 001 Essence 2-Loch-Waschtischbatterie, Colour: chrom, Wandmontage
Stabhraß 110 mm, Ausladung 220 mm,
Unterputz-Einbaukörper: 23 571 000 Einhand Unterputz-Universal-Einbaukörper, 1/2",
für 2-Loch-Waschtischbohrlinien, GROHE Silikkare 35 mm Keramik-Kartusche



SCHNITT A2



DETAIL SOCKEL



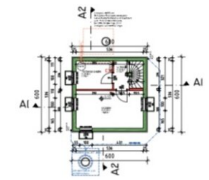
SCHNITT A1

INFRAROTHEIZUNG

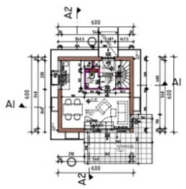
System: PB-Europa - Infrarotheizungen, Kiara-Fit, Deckenmontage
Nennspannung: 230V, RAL 9003, weiß seidenmatt, Gehäusefarbe mit. Montageset 44mm:
Anschlussleistung: 1,8m, 3 x 1,5m²/ mit Steeker
Zuleitung: 3 x 2,5mm² + SALUS Funkventile im UP-Dose montiert (Position jeweils vor Ort festlegen), ermöglicht die Steuerung mit einem RT-Regler (Salus Thermostat mit USB-Akku) über Funk.
Programmierbarer Thermostat zur Temperatursteuerung auch über APP.

E-FUSSBODEN BZW. WAND-HEIZUNG

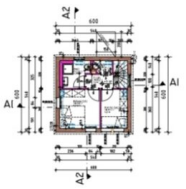
System: E-NERGY CARBON
Bei Konstruktion (neubau): Aufbau gem. Herstellerangaben mit
E-NERGY CARBON FLEECE 0,4 mm
Konstruktion (sanierung): Aufbau gem. Herstellerangaben mit
E-NERGY CARBON PET 0,4 mm + CF FLOOR DIRECT 1,5 (Wärmeleitschicht+Trittschallschutz)
Netzteil bzw. Netzteile UP im Bereich E-Verteiler bzw. im E-Verteiler, Steuerung analog Infrarotheizung



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

KLEINGARTENHÜTTE - TYP A

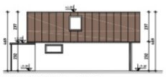
WESTANSICHT - TYP A

NORDANSICHT - TYP A

SÜDANSICHT - TYP A

OSTANSICHT - TYP A

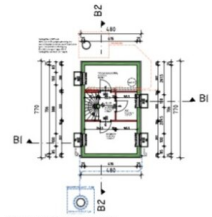
WESTANSICHT - TYP B



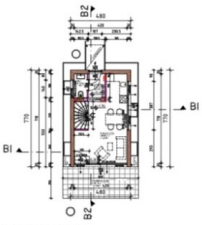
NORDANSICHT - TYP B

SÜDANSICHT - TYP B

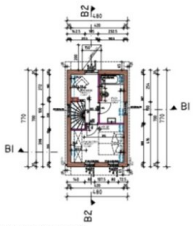
OSTANSICHT - TYP B



KELLERGESCHOSS

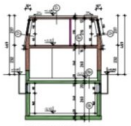


ERDGESCHOSS

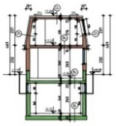


DACHGESCHOSS

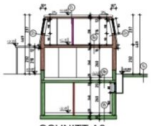
KLEINGARTENHÜTTE - TYP B



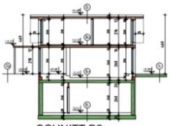
SCHNITT A1



SCHNITT B1



SCHNITT A2



SCHNITT B2

LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Löschwasserbehälter Corot XXL (10.000 Liter)
4/0 (SLW60) befahrbar, aus hochwertigem Polyethylen
VGA Saugrohr mit Flansch DN 125
inkl. Löschwasser Ansaugschacht mit Fabricator:
A-Fundaplatte mit metallischer Dichtfläche aus Alu.
Stirnkappe aus metallisch Kette
Lüftungskamin mit insektensicherem Edelstahlsieb DN 100
"Löschwasserentnahmestutzen" mit Pfeiler:
ALU Einsteigleiter und passenden Belastungsgestell
Einsteigöffnung Ø 800 mm
Abgedichtet bis Geländeoberkante

Tankvolumen: 22.000 Liter
Löschwasser Nutzvolumen: 19.800 Liter

Länge: 6230 mm
Breite: 2500 mm
Höhe: 3160 mm

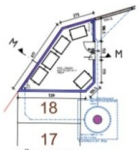
LEGENDE

- HOLZRIEGELBAUWEISE
- STB
- HOCHLOCHZIEGEL
- TROCKENBAU
- STAHLBAU

AUFBAUTEN

KLEINGARTENHÜTTE - TYP A		KLEINGARTENHÜTTE - TYP B	
BEBAUTE FLÄCHE	36,00m²	BEBAUTE FLÄCHE	36,96m²
NUTZFLÄCHE KG	27,48m²	NUTZFLÄCHE KG	27,87m²
NUTZFLÄCHE EG	25,97m²	NUTZFLÄCHE EG	26,05m²
NUTZFLÄCHE DG	24,31m²	NUTZFLÄCHE DG	25,61m²
SUMME EG+DG	50,28m²	SUMME EG+DG	51,66m²
SUMME KG+EG+DG	77,76m²	SUMME KG+EG+DG	79,53m²
TERRASSE (ohne Überdachung)	15,60m²	TERRASSE (ohne Überdachung)	15,00m²
DACHVORSPRUNG	3,60m²	DACHVORSPRUNG	8,94m²
VORDACH	2,77m²	VORDACH	2,03m²
SUMME	6,44m²	SUMME	10,97m²
ZULÄSSIG	MAX 16,20m²	ZULÄSSIG	MAX 16,63m²

Parzelle Nr.	Ges.nettofläche m²	Haustyp	Rohbaufläche m²	Bruttoumfang dach m [%]	Nutzfläche KG m²	Nutzfläche EG [m²]	Nutzfläche DG [m²]	Nutzfläche EG + DG [m²]	Nutzfläche KG + EG + DG [m²]	Terrasse [m²]	Haus Nr
01	297,11	B	36,96	18,704	27,87	26,05	25,61	51,66	79,53	15,00	01
02	380,31	A	36,00	19,198	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	02
03	380,36	A	36,00	19,198	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	03
04	380,35	A	36,00	19,198	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	04
05	380,35	A	36,00	19,198	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	05
06	380,34	A	36,00	19,198	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	06
07	380,36	A	36,00	19,198	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	07
08	380,35	A	36,00	19,198	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	08
09	380,34	A	36,00	19,198	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	09
10	380,34	A	36,00	19,198	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	10
11	380,31	A	36,00	19,198	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	11
12	380,29	A	36,00	19,192	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	12
13	380,31	A	36,00	19,193	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	13
14	380,31	A	36,00	19,197	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	14
15	380,35	A	36,00	19,198	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	15
16	380,31	A	36,00	19,198	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	16
17	380,36	A	36,00	19,198	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	17
18	380,36	A	36,00	19,198	27,48	25,97	24,31	50,28	77,76	15,60	18
19	1 198,89	Allg. Fl.									
Summe	6 636,87		648,00		493,03	467,58	438,89	906,47	1 401,75	280,20	

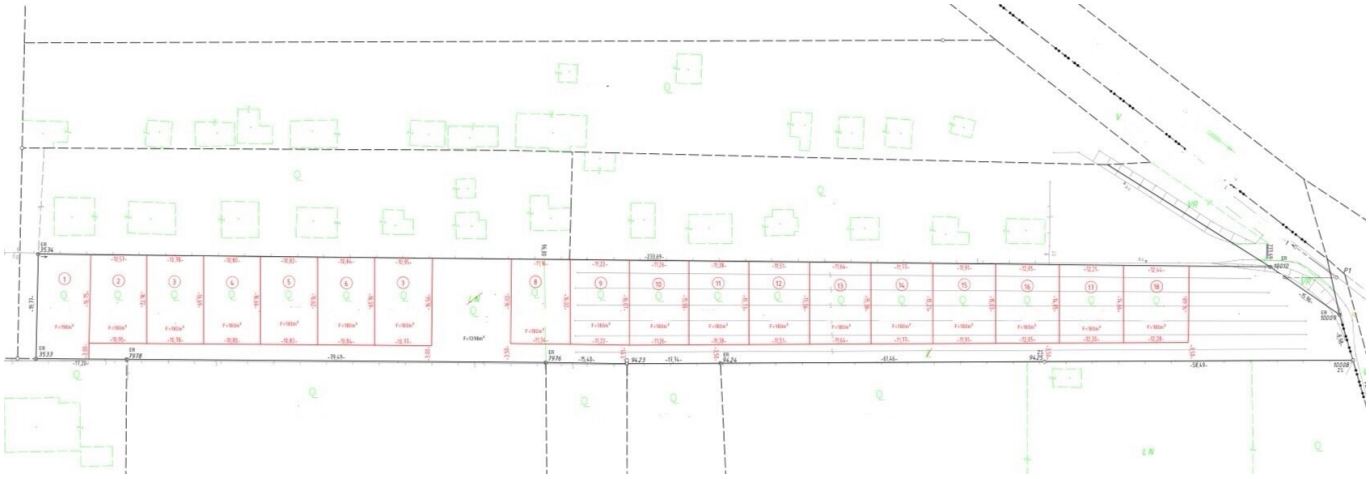


MÜLLRAUM

SCHNITT M

OSTANSICHT - MÜLLRAUM

NORDANSICHT - MÜLLRAUM



Objektbeschreibung

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap