

**großes Wohnhaus mit 7 Schlafzimmer plus separater
Einliegerwohnung bzw. Büro in toller Lage zu verkaufen**



Objektnummer: 6291/6481

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Drehergasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2004
Wohnfläche:	205,00 m ²
Nutzfläche:	228,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268

F +43(2625) 32268

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











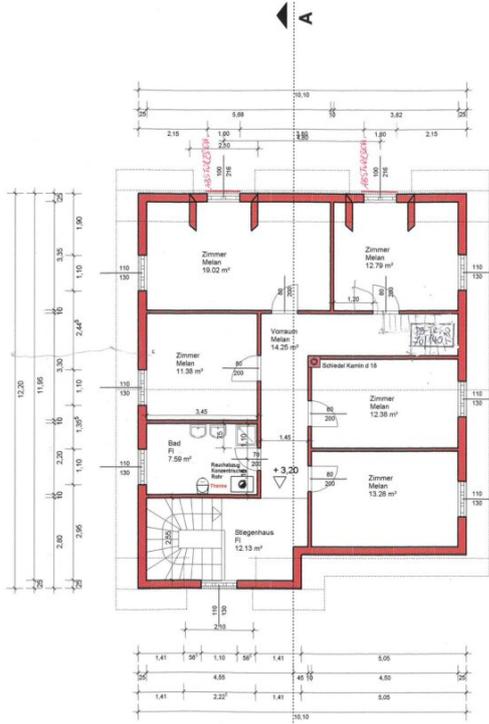


2526/63

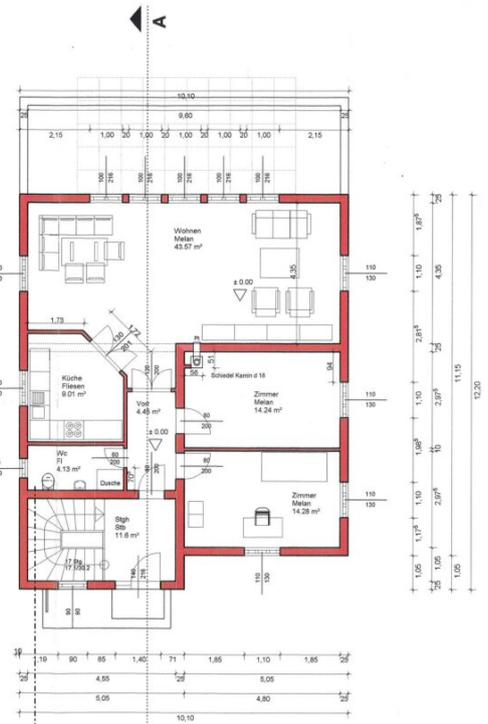
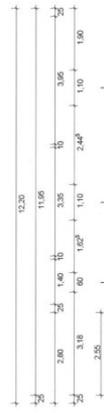
UN 7

5219/19

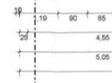
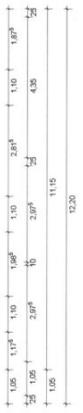
UN 19

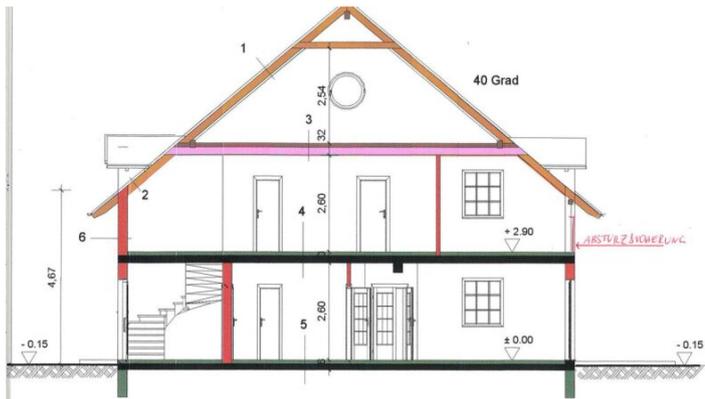


OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

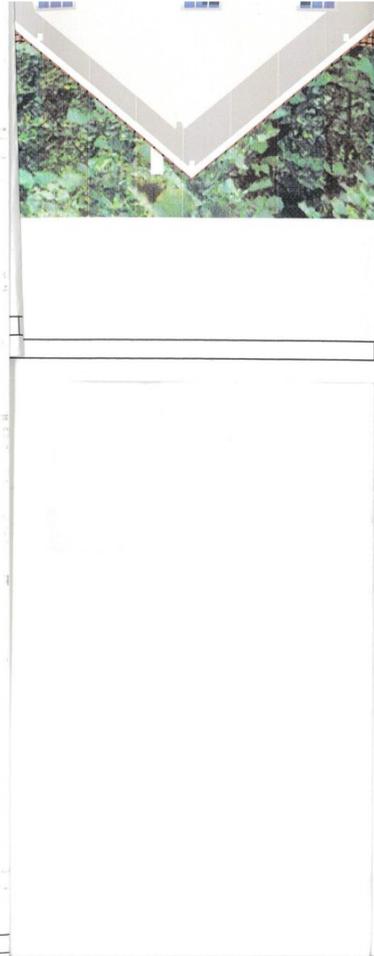




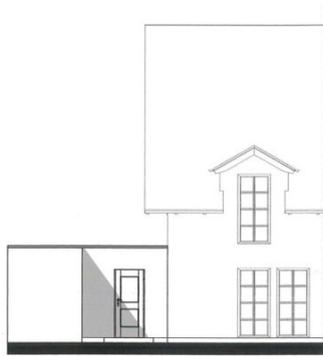
- | | |
|--|---|
| <p>1 Dachziegel
Lattung
Konterlattung
Diffusionsoffene Dichtungsbahn
Vollschalung
Sparren</p> <p>2 Dachziegel
Lattung
Konterlattung
diffusionsoffene Dichtungsbahn
Vollschalung
Sparren/Teilwolle 16 cm
Holzkonstr. 5 cm dazwischen Mineralwolle 5 cm
Dampfsperre
Gipskarton Feuerschutzplatten 15mm
U-Wert 0,18 W/m²K</p> <p>3 Schalung
Zangendecke- Teilwolle 20cm
Holzkonstr. 5 cm
Mineralwolle dazwischen
Dampfbremse
Lattung
Gipskarton Feuerschutzplatten
U-Wert 0,20 W/m²K</p> | <p>4 Belag 1,5 cm
Flieseestrich 5,0 cm
Folie
Styroporbeton 6,0 cm
Stb Fertigteildecke 18 cm
Putz</p> <p>5 Estrich 5 cm
Styrodur 2x5 cm
Feuchtigkeitsisolierung
Dichtbetonplatte WU 300 30cm
U-Wert : 0,29 W/m² K</p> <p>6 Putz 1,5cm
Wienerberger Planblock 25 cm
Vollwärmeschutzfassade 10 cm
U-Wert 0,31 W/m²K</p> |
|--|---|

LEGENDE

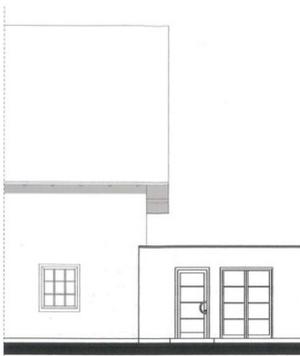
- ZIEGELMAUERWERK
- STAHLBETON
- STAMPFBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- HOLZ
- STAHL



2526/63



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT NORD



SCHAUBILD

5219/19

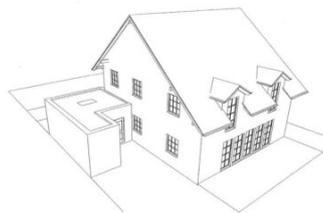
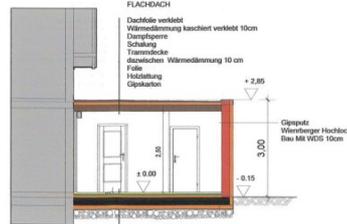


SCHAUBILD SÜD WEST



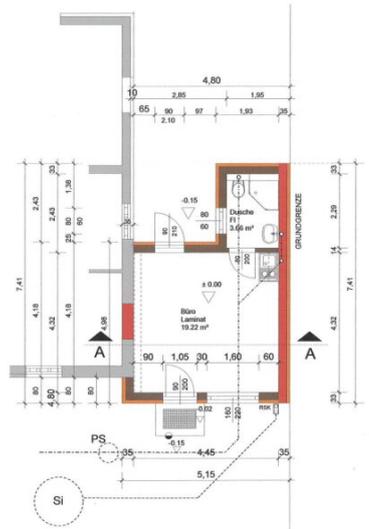
SCHNITT AA

FLACHDACH
 Dachhölle verklebt
 Wärmedämmung kaschliert verklebt 10cm
 Dampfsperre
 Schalung
 Trennschicht
 dazwischen Wärmedämmung 10 cm
 Fülls
 Holzbohle
 Gipskarton

+ 2,85

Gipsputz
 Mineralwolle Hochloch
 Dämmung WDGS 10cm

Laminat 1,5 cm
 Estrich 7 cm
 Trittschalldämmung 3005
 Feuchtheitskollierung
 Stahlbetondecke 25 cm
 Styropor 10 cm
 Rollläden 25 cm



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 699 m²

NUTZFLÄCHE: ca. 228 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 205 m² **ZUBAU:** Einliegerwohnung bzw. Büro: ca. 23 m²

ERDGESCHOSS: Vorraum, möblierte Küche, großes Wohn- Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Schlafzimmer, Büro, Dusche mit WC;

OBERGESCHOSS: Vorraum, 5 Kinderzimmer, Bad mit WC;

MANSARDE: ausgebaute Mansarde

23 m² großes separates Büro bzw. Einliegerwohnung mit kleinem Bad

HEIZUNG: Gaszentralheizung: Zubau: Gas + Elektro HWB: 64,1 kWh/m²a fGee: 1,33

Diese Liegenschaft wurde im Jahre 2004 am Ende einer Sackgasse in schöner Lage von Wiener Neustadt errichtet. Als Besonderheit sind die insgesamt 7 Schlafzimmer im Haupthaus hervorzuheben. Zusätzlich wurde 20212 ein Zubau für ein separates Büro bzw. Einliegerwohnung mit kleinem Badezimmer und ein Carport errichtet. Eine Photovoltaikanlage mit 5 kwp runden dieses tolle Angebot ab.

KAUFPREIS: € 498.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap