

**EFH mit Potential und sehr großer Garage mit Lagerraum
in der Kurgemeinde Moorbath Harbach (Oldtimerliebhaber
o. Schrauber)!!**



Objektnummer: 197

Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3970 Wulfschau
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Lagerfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Garten:	758,00 m ²
Keller:	112,00 m ²
Kaufpreis:	168.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dietmar Schermann

APA Die Bessermacher GmbH
Schinnaglgasse 12/ 3/ R1
1160 Wien

T +43 699 17216007

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

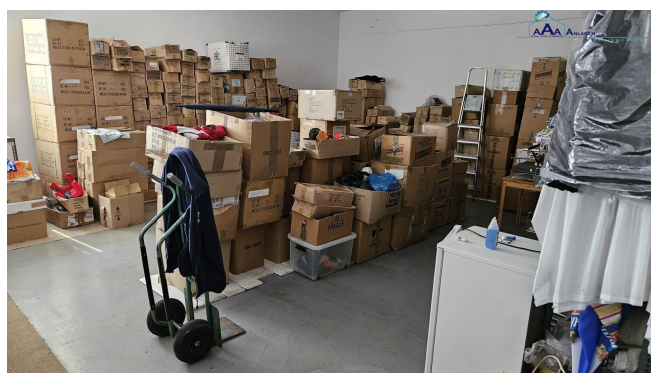














EINGEGANGEN
.27. März 1995
Erl.....



Gemeinde Moos
3970 Weitra,

ANLAGEN 30



BAUUNTERNEHMUNG - ZIMMEREI
BAUSTOFFHANDEL
FÜRNSINN - PLEIBA

GES. M. B. H.
IM HAUPTVERBAND DER ALLGEMEIN GER. BEEID. SCHATZMEISTER U. SACHVERSTÄNDIGEN ÖSTERREICHS
KUNSTSTOFFFENSTER - UND - TÜRENERZEUGUNG
PLANUNG, BAULEITUNG, STATISCHE BERECHNUNG, VERMESSUNG UND BAUAUSFÜHRUNG
3950 G M Ü N D, POSTGASSE 16 TEL. 02852/54221 FAX. 02852/54221-15

RECHTSFORM: GESELLSCHAFT M. B. H.
SITZ: 3950 G M Ü N D
FIRMENBUCHNUMMER: ABT. (B) NR. 930
FIRMENBUCHGERICHT: HANDELSGER. KREMS

UZ.: BMSTR. ZM. HOBRIGER

GMÜND, AM 1995-03-23

BAUBESCHREIBUNG

BAUWERBER: SCHUSTER IGNAZ 3970 WULTSCHAU NR. 41

BAUVORHABEN: ERRICHTUNG EINES GERÄTE- UND LAGERSCHUPPENS

PARZELLE: NR. 1907 U. 1906 EZ.: 90 KG.: WULTSCHAU

ABSTÄNDE: 3,0 M ZUM ANRAINER MÜLLER
3,0 M ZUM ÖFF. WEG

BAUKÖRPER:

DAS GEPLANTE BAUVORHABEN WIRD ZUR GÄNZE IN MASSIVBAUWEISE HERGESTELLT
UND HAT EIN GESAMTAUSMASS VON 14,85 M X 10,00 M.
DAS BAUVORHABEN UMFASST 1 GESCHOSSE.
DIE DACHKONSTRUKTION WIRD ALS SATTELDACH AUSGEFÜHRT.

FUNDAMENTE: STREIFENFUNDAMENTE, B 160 BIS FROSTTIEFE CA. 1,00 M

AUSSENMAUERN: KIESBETON HOCHLOCHZIEGEL 30 CM STÄRKE

TRAGENDE INNENMAUERN: KIESBETON HOCHLOCHZIEGEL 25 CM STÄRKE

DECKE ÜBER LAGERRAUM: STAHLBETONDECKE B 225, 25 CM STÄRKE

LI.RAUMHÖHE : EG. 3,60 M

DACHKONSTRUKTION : SATTELDACH MIT ETERNIT , DUNKELGRAU DN. 18°

DACH- UND OBERFLÄCHENWÄSSER : VERSICKERUNG AUF EIGENGRUND OHNE
SCHÄDIGUNG ANDERER BAUWERKE

NEBENGEBÄUDE : WOHNHAUS

SONSTIGES : NUTZFLÄCHE EG. 131,60 M2
VERBAUTE FLÄCHE 148,50 M2 UMBAUTER RAUM 668,00 M3

FENSTER : KUNSTSTOFF-FENSTER VERGLASUNG K-WERT 1,3 W/M2K

ANSCHLUSS STROM: ANSCHLUSS AN DAS LEITUNGSNETZ DER EVN

PLANVERFASSER :

BAUWERBER :

Fürsinn "PLEIBA" Bau- u. Baustoffe
Gesellschaft m.b.H.
Postgasse 18
3950 Gmünd

Handwritten signature: Ignaz



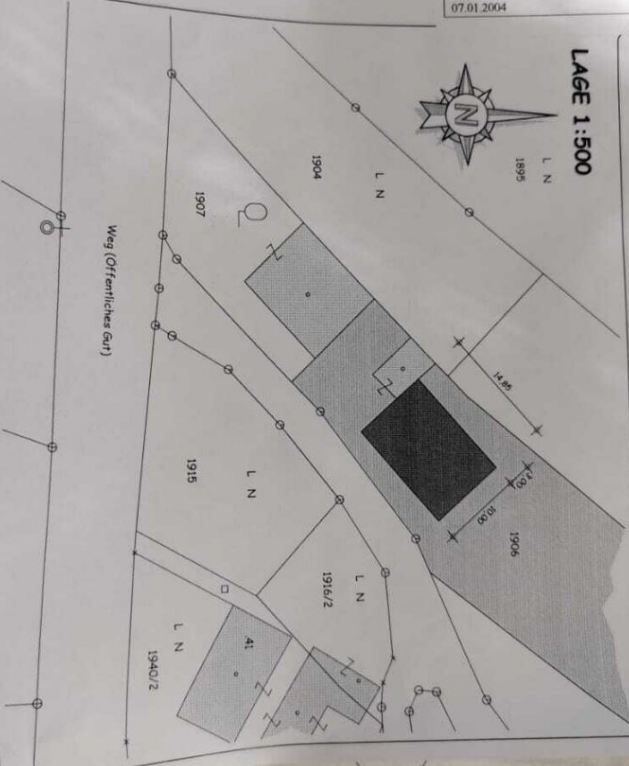
FÖRNSINNPLEIBA
 BAUENTWURF UND KUNSTSTOFFFERTIGUNG
 KUNSTSTOFFFENSTERERZEUGUNG
 3950 GRUND, Postgasse 16
 TEL.: 02852 / 54221 FAX: DW .15
 e-mail: fuerstinm@com.at

BAUENTWURFUNG - ZIMMEREI
BAUENTWURFUNG - ZIMMEREI
BAUENTWURFUNG - ZIMMEREI

LAGERICHTEGE DARSTELLUNG IM LAGEPLAN NACH FERTIGSTELLUNG
 BAUVORHABEN:
 ERRICHTUNG EINES GERÄTE- UND LAGERSCHUPPENS

KG: Wirtschou 07385
 Parz.: 1906

LAGE 1:500

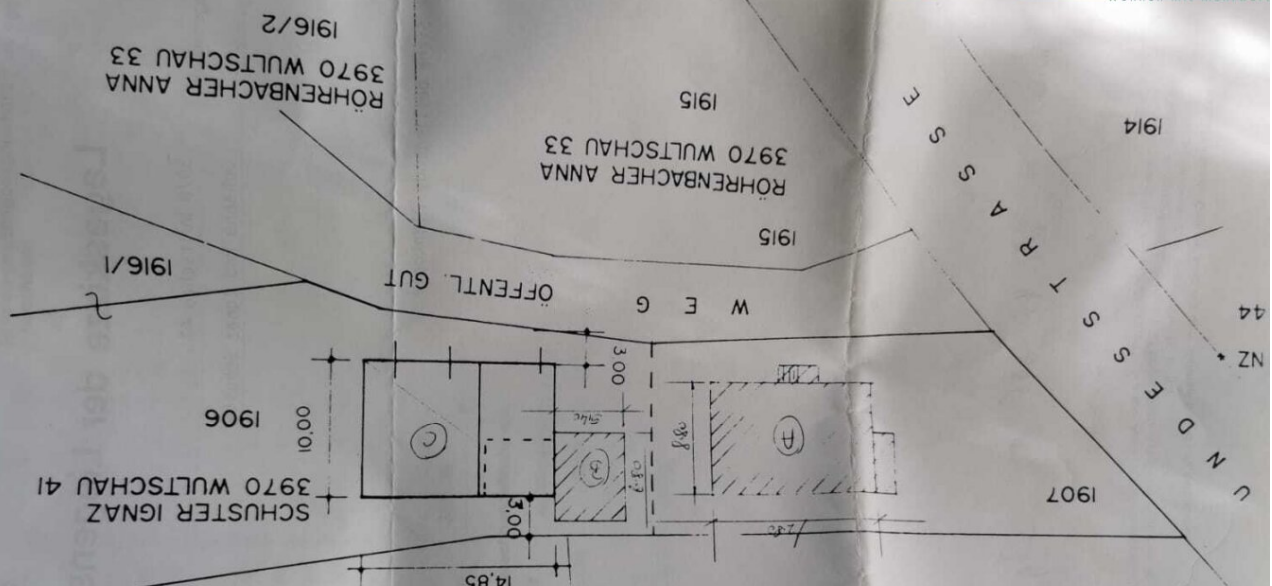


Bundesgebühr im Betrage von
 € 3,60 entrichtet.
 07.01.2004

DER PLANVERFASSER:
Fürsinn PLEIBA Bau- u. Bauelemente
 Gesellschaft m.b.H.
 Postgasse 16
 3950 Grund

BAUWERBER:
 SCHUSTER Ignaz
 Wirtschou 41
 3970 Muernd Herbach
 TEL: 02858 / 3382
 GRADEBENTNER (nur Grundbuch):
 UNTERBRIEFEN
 Reibehühngasse 13/25
 1100 Wien

GEZEICHNET:	22.04.2003	SIGNATUR	PLAN-NR.	MASSSTAB
GEPRÜFT:	22.04.2003	DIETER W.		1:500
		BM.ZM. HOBIGER		



MÜLLER ELFRIEDE
3910 ZWETTL
ALPENLANDSTR. 4
14.85

SCHUSTER IGNAZ
3970 WULTSCHAU 41
00.01

1905
A =
B =
C =

1906 - 5110
1907 - 408
8544 m²
118.64
36.72
148.50
2016.74

287.86

RÖHRENBACHER ANNA
3970 WULTSCHAU 33
1916/2

RÖHRENBACHER ANNA
3970 WULTSCHAU 33
1915

1914

W E G
ÖFFENTL. GUT

1916/1

1906

SCHUSTER IGNAZ
3970 WULTSCHAU 41

1907

1904

MÜLLER ELFRIEDE
3910 ZWETTL
ALPENLANDSTR. 4

2016.74

148.50

36.72

118.64

8544 m²

1907 - 408

1906 - 5110

287.86

Objektbeschreibung

Das voll unterkellerte Einfamilienhaus mit 112 m² Wohnfläche (3 Zimmer, Wohnküche, Bad und getrenntem WC) und großzügigem Garten befindet sich in dem kleinen Dorf Wultschau in der Kurgemeinde Moorbad Harbach. Es liegt am Ortsrand, grenzt unmittelbar an den zur Liegenschaft gehörenden Wald und ist somit von viel Grün umgeben. Eine Besonderheit ist die wirklich, sehr große Garage mit Einfahrtshöhe 3,80 m und einer Raumhöhe von fast 4 Metern. Sollte die Garage zum Unterstellen von z.B. Oldtimern nicht ausreichen, so gibt es noch 2 weitere Schuppen in denen auch zumindest 3 Fahrzeuge Platz finden. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Das Haus selbst steht frei auf dem Grundstück und bietet somit viel Privatsphäre. In der direkten Nachbarschaft befinden sich nur 2 Nachbarn.

Das Haus wurde Anfang der 70er Jahre erbaut und immer wieder adaptiert. 2003 z.B. wurden neue Thermofenster eingebaut. Auch eine alte Festbrennstoffheizung wurde durch eine Ölzentralheizung ersetzt. Optischer Renovierungsbedarf nach den eigenen Vorstellungen sollte mit relativ geringen finanziellen Mitteln möglich sein. Ein hauseigener Brunnen versorgt zurzeit die Toilettenspülung und wird zur Gartenbewässerung genutzt. Alle Anschlüsse Strom, Kanal, Wasser sind natürlich vorhanden. Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet ist möglich. Die ausgesprochen geräumige und hohe Garage mit Lagerraum wurde Mitte der 90er Jahre erbaut. Der Einbau einer Hebebühne dürfte aufgrund der Höhe ohne Probleme möglich sein.

Im Kaufpreis enthalten sind auch noch ca. 2500 m² Wald mit tlw. Altbestand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap