

Bungalow am Stadtrand von Wieselburg zum fertigstellen!



Objektnummer: 178102457

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg-Land
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	153,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 17,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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



IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL



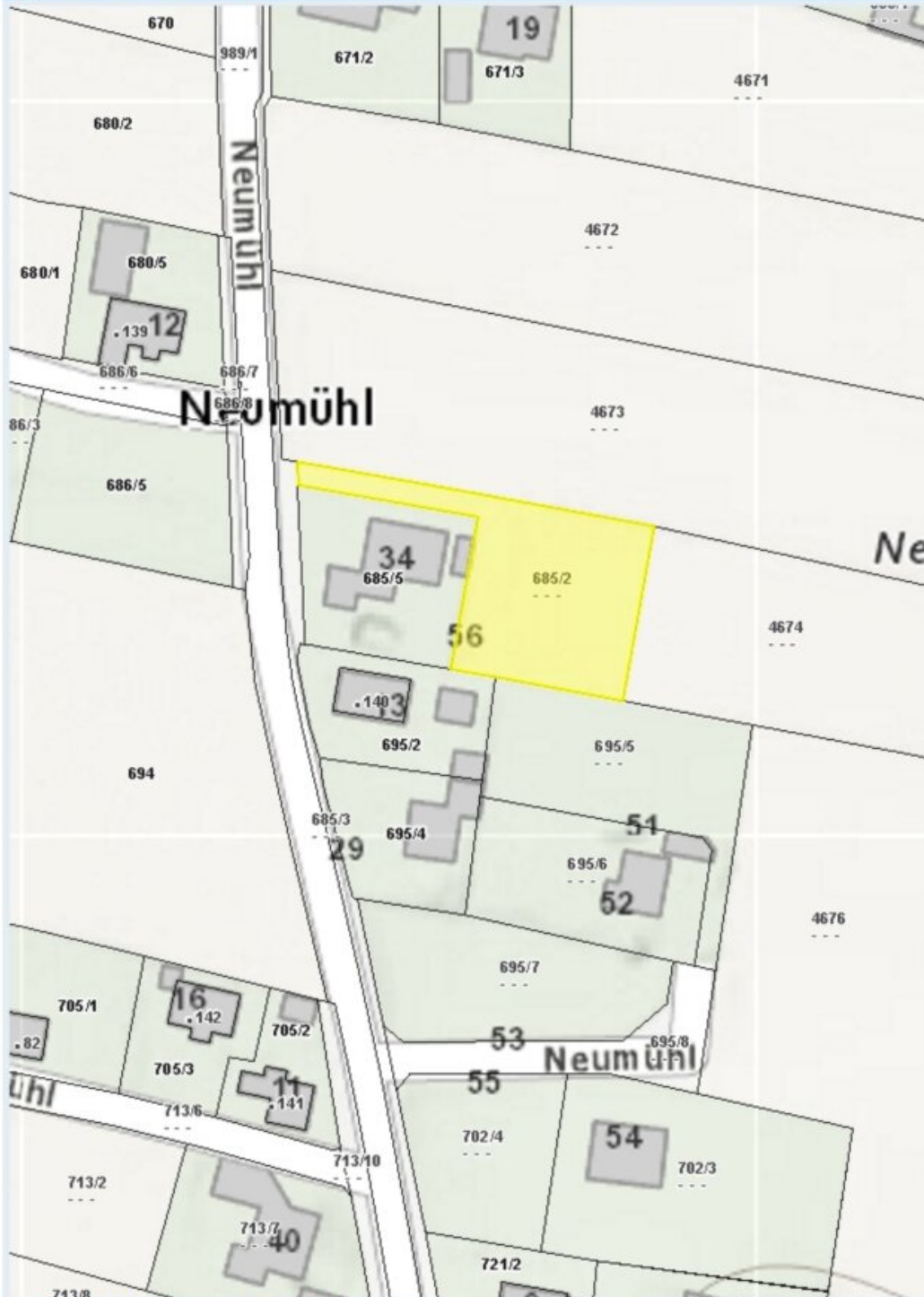
IMMOSTVIERTEL









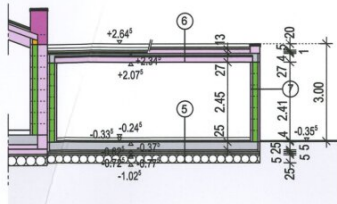


Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

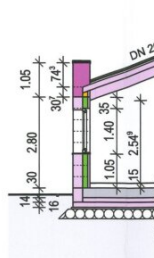
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

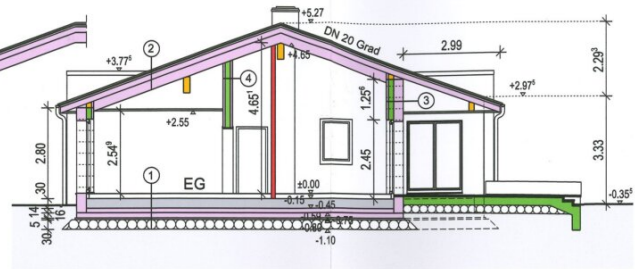
Druckdatum: 15.04.2024



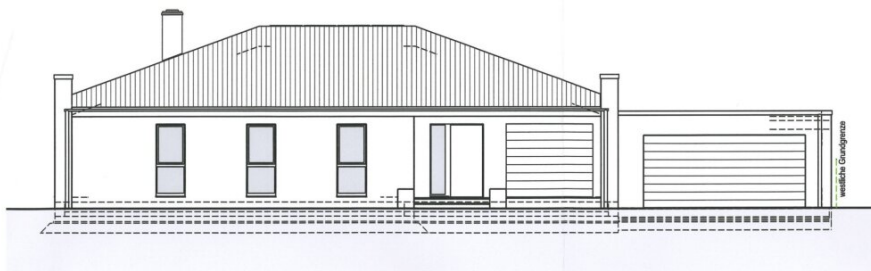
SCHNITT C



SCHNITT B



SCHNITT A-A

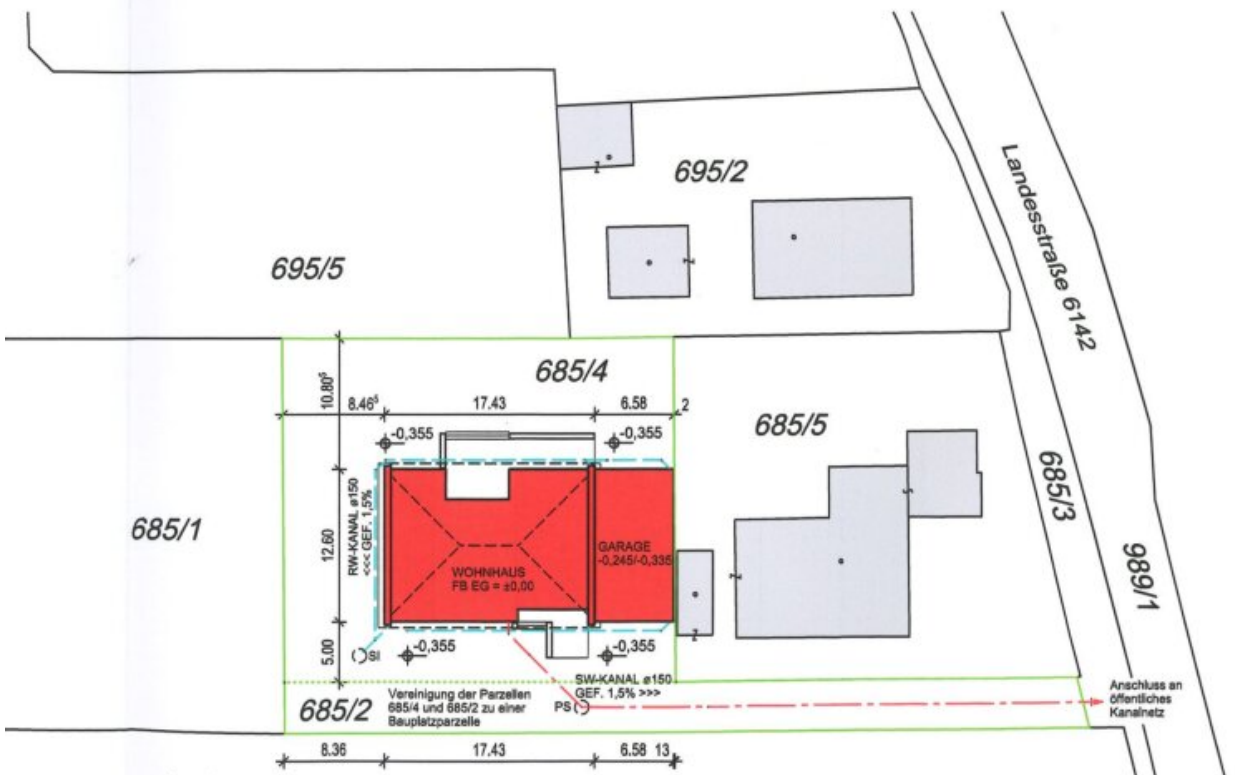


NORD ANSICHT



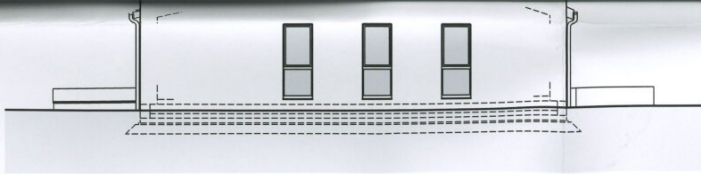
- ① 15,0 cm FB-Aufbau
Bettung
Estrich
PE-Folie
gekündene Schüttung
30,0 cm STB-Bodenplatte
30,0 cm Perimeter-Bodenwanne
5,0 cm Spalt 4/8 als Feinplanum
30,0 cm Rollierung
- ② 4,0 cm Flachdachfenne naturrot
3/5 cm Lattung
3/5 cm Kontrelattung
Dachbahn
17,0 cm OC-Block
Thermomodul-Dachelement
29,0 cm Dämmung
1,0 cm Innenputz
- ③ 1,0 cm Verputz
62,5 cm OC-Block
Thermomodul-Wandelement
c
- ④ 1,0 cm Verputz
29,0 cm OC-Block
Thermomodul-Wandelement
1,0 cm Verputz
- ⑤ 4,0 - 13,0 cm Gefälleestrich versiegelt
25,0 cm STB-Bodenplatte
10,0 cm Perimeter-Bodenwanne
5,0 cm Spalt 4/8 als Feinplanum
25,0 cm Rollierung
- ⑥ 5,0 cm Betlesung
Folie (wasserführende Ebene)
4,0 - 13,0 cm Gefälledämmung
27,0 cm OC-Block
Thermomodul-Deckenelement
1,0 cm Verputz
- ⑦ 1,0 cm Verputz
29,0 cm OC-Block
Thermomodul-Wandelement
0,7 cm Silikat-Putz

Grundstücksfläche	1.202,54 m ²
Nutzfläche	153,04 m ²
Bebaute Fläche Garage	82,78 m ²
Bebaute Fläche Wohngebäude	201,42 m ²
Geschossflächenzahl	0,17

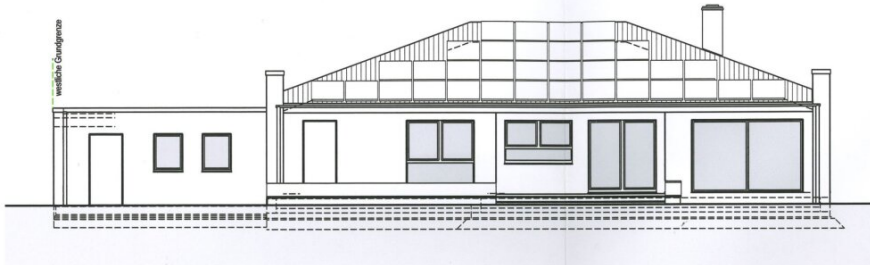


681

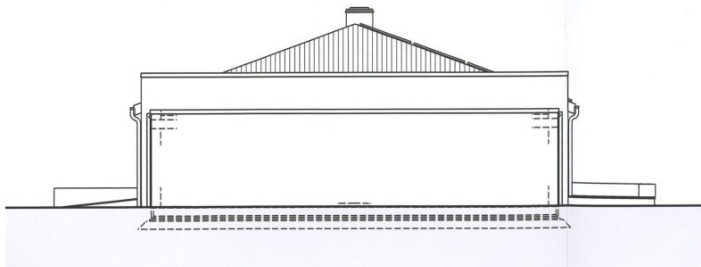
LAGEPLAN



OST ANSICHT

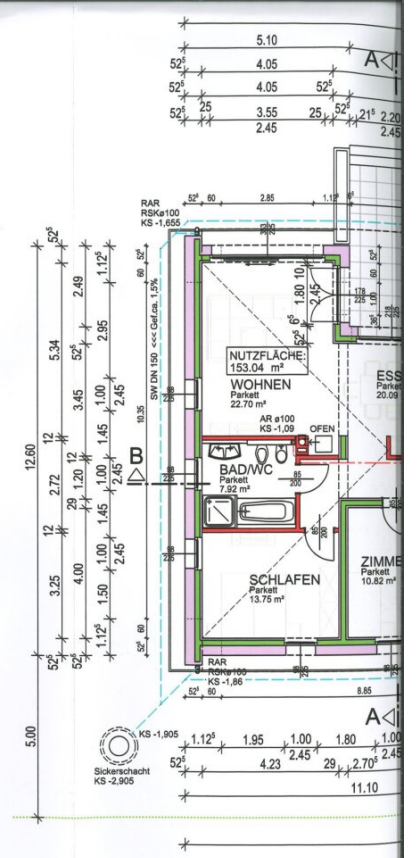


SÜD ANSICHT

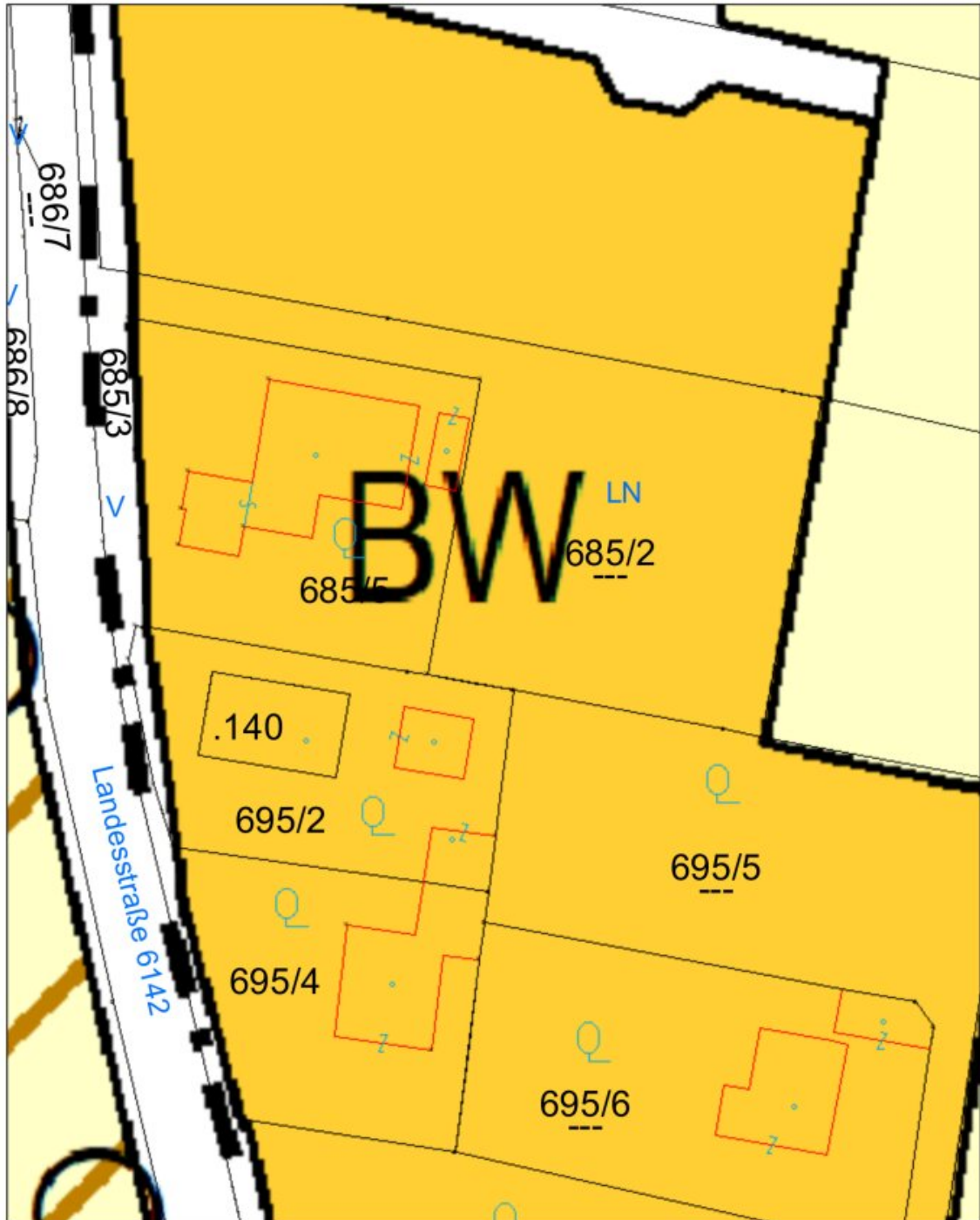


WEST ANSICHT

IMMOSTVIERTEL



ERDGESCHOSS



Lageplan

Gemeinde Wieselburg-Land

3250 Wieselburg, Weinzierl-Wechlingerstraße 9
 Tel: 074 16/52269
 e-Mail: gemeinde@wieselburg-land.gv.at



Plotdatum: 30.04.2024
 Maßstab (im Original): 1:500
 Erstellt durch Anwender:
 Renate Kitzwögerer_Wieselburg-Land

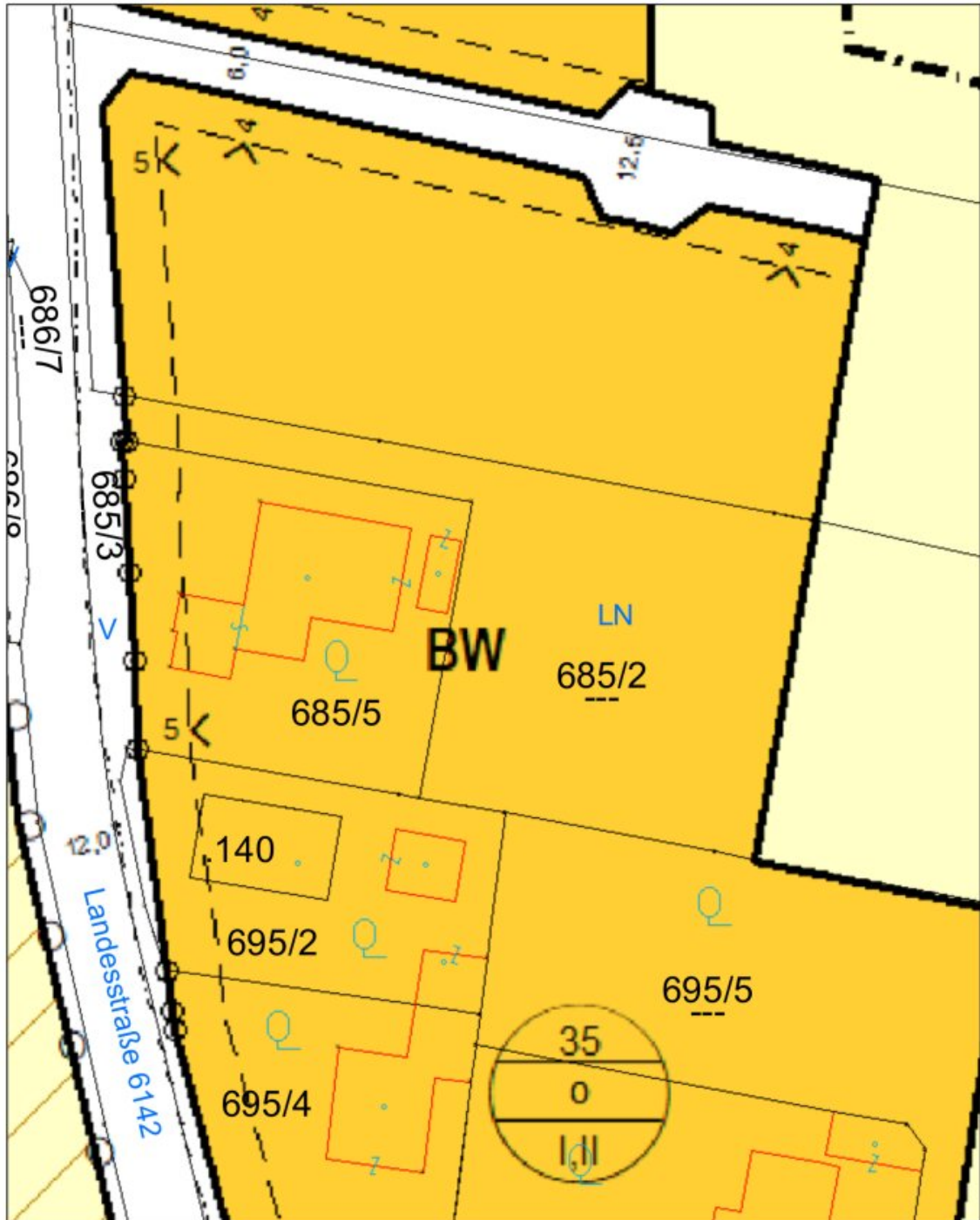
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS



IMMOSTVIERTEL



Lageplan

Gemeinde Wieselburg-Land
 3250 Wieselburg, Weinzierl-Wechlingerstraße 9
 Tel: 074 16/52269
 e-Mail: gemeinde@wieselburg-land.gv.at



Plotdatum: 30.04.2024
 Maßstab (im Original): 1:500
 Erstellt durch Anwender:
 Renate Kitzwögerer_Wieselburg-Land

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS



IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

- * Bungalow am Rande von Wieselburg zum fertigstellen!
- * Grundfläche 1195 m² Bauland - Wohngebiet
- * Fahnenparzelle mit Dienstbarkeit des Gehens-Fahren-Viehtreibens
- * Baujahr 2017 - Fertigstellung offen
- * große Garage wurde mit eingereicht jedoch nicht gebaut
- * Der Bungalow wurde in OC-Block Bauweise - Fa. OC -Block ist leider bereits seit 2022 in Konkurs
- * Innen Rohbau mit Gestaltungsspielraum
- * Wohn - Nutzfläche ca.153 m²
- * abweichende Ausführung vom Einreichplan bei der Raumaufteilung
- * Elektroinstallationen wurden verlegt und verdrahtet jedoch nicht fertig - kein Prüfprotokoll
- * Abflüsse - Wasserleitungen in teilw. verlegt
- * E-Strich und Fußbodenheizung etc. muss selbst hergestellt werden
- * Fassade fertig - Fensterbänke etc. gehören noch eingebaut
- * generell div. Fertigstellungsarbeiten nötig
- * bei der Baubehördlichen Bewilligung ist die Frist für die Fertigstellung - Bauvollendung abgelaufen
- * Div. Anschlusskosten bei der Gemeinde sind offen genaue Infos auf Anfrage
- * es Bedarf beim Verkauf der Pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung
- * für weiter Fragen oder eine Besichtigung stehe ich ihnen gerne zur Verfügung

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 <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap