

Entzückendes Haus aus dem 17. Jhdt. im ehemaligen Klosterhof



Außenansicht

Objektnummer: 4627

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3552 Lengenfeld
Baujahr:	1700
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	79,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +436641435340















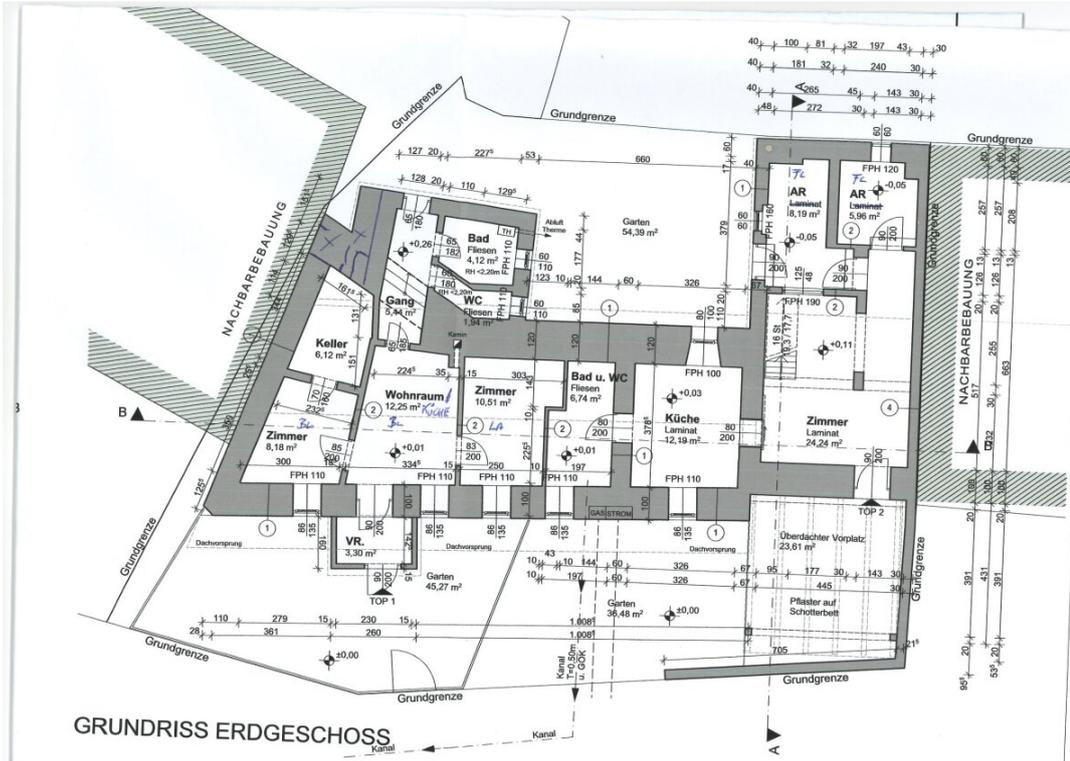












GRUNDRISS ERDGESCHOSS

in
A-3552 Lengfeld, Klosterhof 8; Gst.Nr

EIGENTÜMER:
Herbert Pichlmayr
Klosterhof 8, Lengfeld
Anna Pichlmayr
Klosterhof 8, Lengfeld

BAUFÜHRER:
Baumeister Schenk GesmbH
Flötzersteig 237
A-1140 Wien
Tel.: +43 1 911 36 44
info@baumeisterschenk.at www.baumeisterschenk.at



BAUBEHÖRDE:

PLANINHALT:
GRUNDRISS, SCHNITTE

MAßSTAB: 1:100 **GEZ.:** LG **DATUM:**





PARIE:

BESTANDSPLAN

eines Zweifamilienhauses

in
A-3552 Lengelfeld, Klosterhof 8; Gst.Nr.: .19/6, EZ: 205, KG.: Lengelfeld

EIGENTÜMER:

Herbert Pichlmayr
Klosterhof 8, Lengelfeld
Anna Pichlmayr
Klosterhof 8, Lengelfeld

BAUWERBER:

BAUFUEHRER:

Baumeister Schenk GesmbH
Flötzersteig 237
A-1140 Wien
Tel : +43 1 911 36 44
office@baumeister-schenk.at www.baumeister-schenk.at



Baumeister Schenk GesmbH
1140 Wien, Flötzersteig 237
Tel : 01 911 36 44
E-Mail : office@baumeister-schenk.at
Web : www.baumeister-schenk.at



PLANVERFASSER:

Baumeister Schenk GesmbH
Flötzersteig 237
A-1140 Wien
Tel : +43 1 911 36 44
office@baumeister-schenk.at www.baumeister-schenk.at



Baumeister Schenk GesmbH
1140 Wien, Flötzersteig 237
Tel : 01 911 36 44
E-Mail : office@baumeister-schenk.at
Web : www.baumeister-schenk.at



BAUBEHÖRDE:

PLANINHALT:

GRUNDRISSE, SCHNITTE, ANSICHTEN, LAGEPLAN

MABSTAB: 1:100

GEZ.: LG

DATUM: 16.12.2019

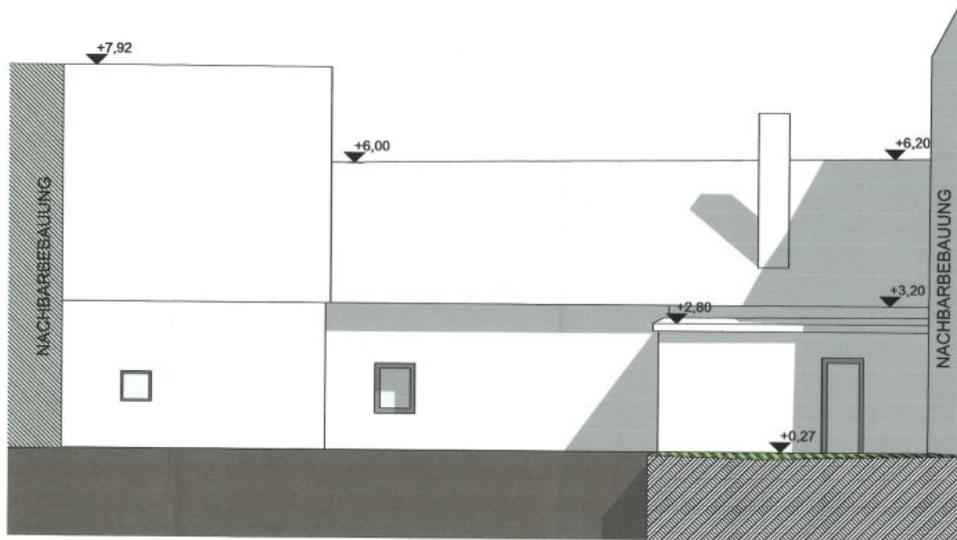
PLNR: 19-00089_KLOS8_EPOC



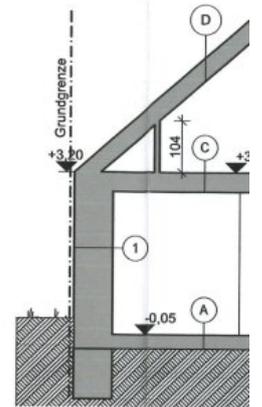
LAGEPLAN M1:500

Die Raumhöhen im gesamten Gebäude sind, sofern nicht anders beschrieben < 2,50m.

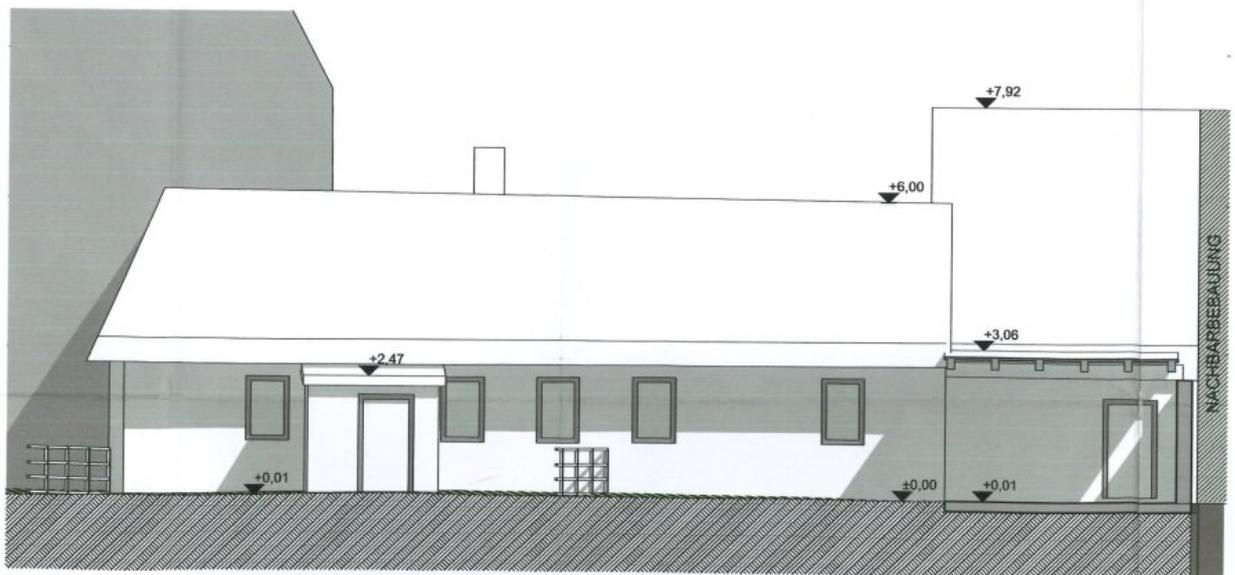




NORD-OST ANSICHT

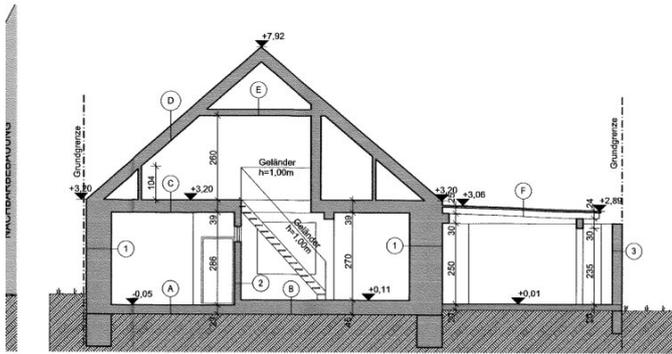


SCHNITT A-A



SÜD-WEST ANSICHT





SCHNITT A-A

Aufbauten:

- 1 - Steinwand**
2,00cm KZM-Putz
40-120cm Steinwand
2,00cm KZM-Putz
- 2 - Innenwand**
2,00cm KZM-Putz
Ziegelmauerwerk
2,00cm KZM-Putz
- 3 - Ziegelmauer Grundgrenze**
2,00cm Putz
30,00cm Ziegelmauerwerk
- 4 - Trennwand Grundgrenze**
2,00cm Innenputz
30,00cm Hochlochziegelmauerwerk

- A - Bodenplatte**
2,00cm Belag
7,00cm Estrich
PE-Folie
3,00cm Trittschalldämmung
Abdichtung
15,00cm U-Beton
Rollierung

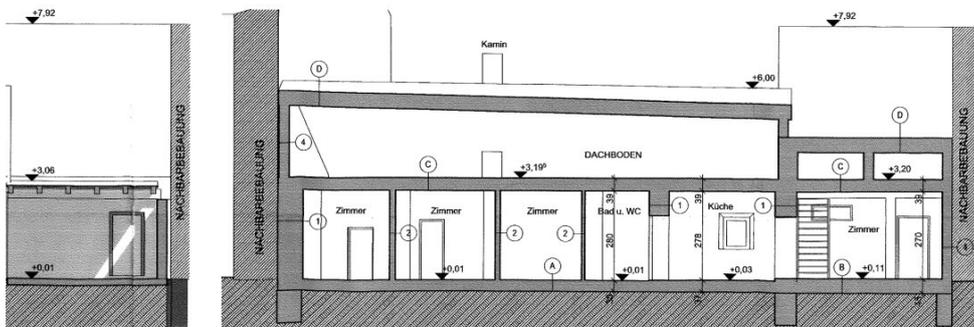
- B - Bodenplatte**
2,00cm Belag
7,00cm Estrich
PE-Folie
3,00cm Trittschalldämmung
Abdichtung
25,00cm U-Beton
Rollierung

- C - Trandecke**
2,40cm Holzschalung
20,00cm Holzträme
2,40cm Holzschalung
1,50cm Innenputz

- D - Steildach**
Dachdeckung (Ziegel)
3,00cm Lattung
5,00cm Konterlattung
Unterdeckbahn
2,40cm Holzschalung
20,00cm Sparren

- E - Zangendecke**
20,00cm Zangenpaare
2,40cm Holzschalung

- F - Vordach**
2,00cm ESG-Glasdach
Holzunterkonstruktion (Sparren)



SCHNITT B-B



Objektbeschreibung

Dieses entzückende, gepflegte Haus im Waldviertel nur 12 Autominuten von Krems entfernt, können sie erwerben.

Es handelt sich um ein ursprüngliches Haus aus dem 17. Jhdt., das Teil des Klosters war und erhalten und ausgebaut wurde. Eine weitere Besonderheit ist, dass die Liegenschaft über zwei voneinander unabhängigen Wohneinheiten verfügt. Dies ermöglicht Ihnen unzählige Nutzungsmöglichkeiten, ob für 2 Familien oder Generationen, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Ferienwohnungen, zum Vermieten... vieles ist hier denkbar.

Links liegt der ältere Teil (Wohneinheit 1) mit viel Charme und 3 Zimmern auf ca. 52m² Nutzfläche. Diese Wohnung erinnert uns an die eigene Großmutter, die am Herd köstliche Speisen kocht. Hier gibt es ihn auch noch tatsächlich, den klassischen Oma-Ofen, den man mit Holz heizt, aber auch moderne Küchengeräte. Rechts von der Küche befindet sich das Schlafzimmer und links geht man durch ein Kabinett zum Abstellraum. Ein Gang hinter der Küche führt zum Badezimmer (mit Badewanne und Waschmaschinen Anschluss) und WC. Am Ende des Ganges befindet sich eine Tür, die in den hinteren Garten führt. Geheizt wird hier mit einer Gaszentralheizung mit Radiatoren.

Die rechte Seite des Hauses (Wohneinheit 2) beherbergte früher die Stallungen. Hier wurde alles erneuert und zu einer gemütlichen Wohnung mit 2 Zimmern (Option auf 3. Zimmer) auf ca. 85m² Nutzfläche ausgebaut. Hier wird man mit einem schönen offenem Raum begrüßt, der gleich zum Verweilen einlädt. Links geht man in die Küche, und dann weiter ins Badezimmer (mit Dusche und Waschmaschinenanschluss) samt WC. Vom Vorraum aus führt eine Treppe ins ausgebaute Dachgeschoss, wo man sich zum Entspannen und auch zum Schlafen und zurückziehen kann. Hier gibt es auch noch einen begehbaren Schrank. Im Erdgeschoß befinden sich im hinteren Teil 2 Abstellräume, die nur durch eine Holzwand miteinander verbunden sind und bei Bedarf zu einem weiteren Zimmer zusammengelegt werden. Einer der Räume verfügt über einen Ausgang in den hinteren Garten, durch den die beiden Wohneinheiten hinter dem Haus verbunden sind. Dieser Teil des Hauses wird mit Elektro- und Infrarot Heizkörpern beheizt.

Vor dem Haus gibt es einen gemütlichen, überdachten Sitzplatz, einen Schuppen und ein Holzlager.

Die Liegenschaft wird samt Inventar verkauft, nur einige Bilder und persönliche Gegenstände werden noch entfernt. Sehr gerne zeigen wir ihnen diese ganz besonders charmante Immobilie persönlich.

Technische Details.:

- 2020 Wohneinheit 2 Küche erneuert

- 2019 Wohneinheit 2 Elektroleitungen gemacht
- 2015 Wohneinheit 2 komplett erneuert und das Dach neu gemacht
- 2005 Wohneinheit 2 Wasserleitungen erneuert

Der Energieausweis wurde bereits beauftragt und wird in Kürze zur Verfügung stehen.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <3.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap