# Anwesen mit zwei Wohngebäuden in sonniger ländlicher Lage

**Objektnummer: 3047**

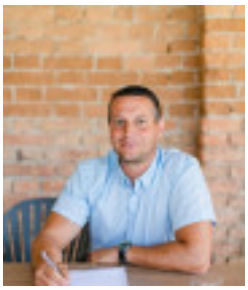
**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Zweifamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3524 Voitschlag |
| **Kaufpreis:** | 598.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

21.528,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Roland Masopust**

ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

T +43 664 6400464

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

ARES
IMMOBILIEN

ARES
IMMOBILIEN

ARES
IMMOBILIEN

Hoval

ARES
IMMOBILIEN

ARES
IMMOBILIEN

ARES
IMMOBILIEN

ARES
IMMOBILIEN

ARES
IMMOBILIEN

ARES
IMMOBILIEN

ARES
IMMOBILIEN

ARES
IMMOBILIEN

ARES
IMMOBILIEN

ARES
IMMOBILIEN

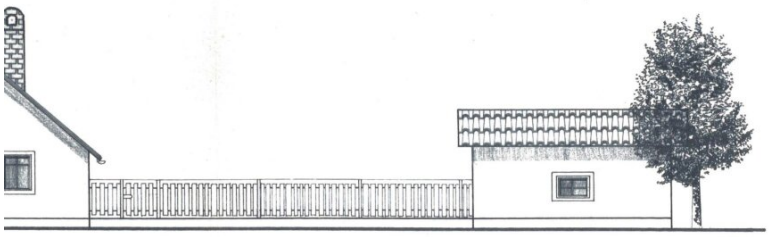
ARES
IMMOBILIEN

ARES
IMMOBILIEN
ZT 786 CC

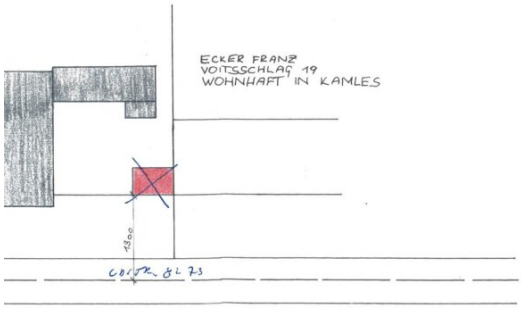
ARES

ARES

ARES
IMMOBILIEN



EPLAN 1:500




ARES IMMOBILIEN

HOCHBAU
FRANZ
SCHILLER
Gesellschaft m.b.H.
STAHLBAU
ERDARBEITEN
3912 GRAFENSCHLAG 66
Tel.0 28 75/214
TIEFBAU

DER BAUVERHANDLUNG VORGELEGEN AM 6. 12. 1984

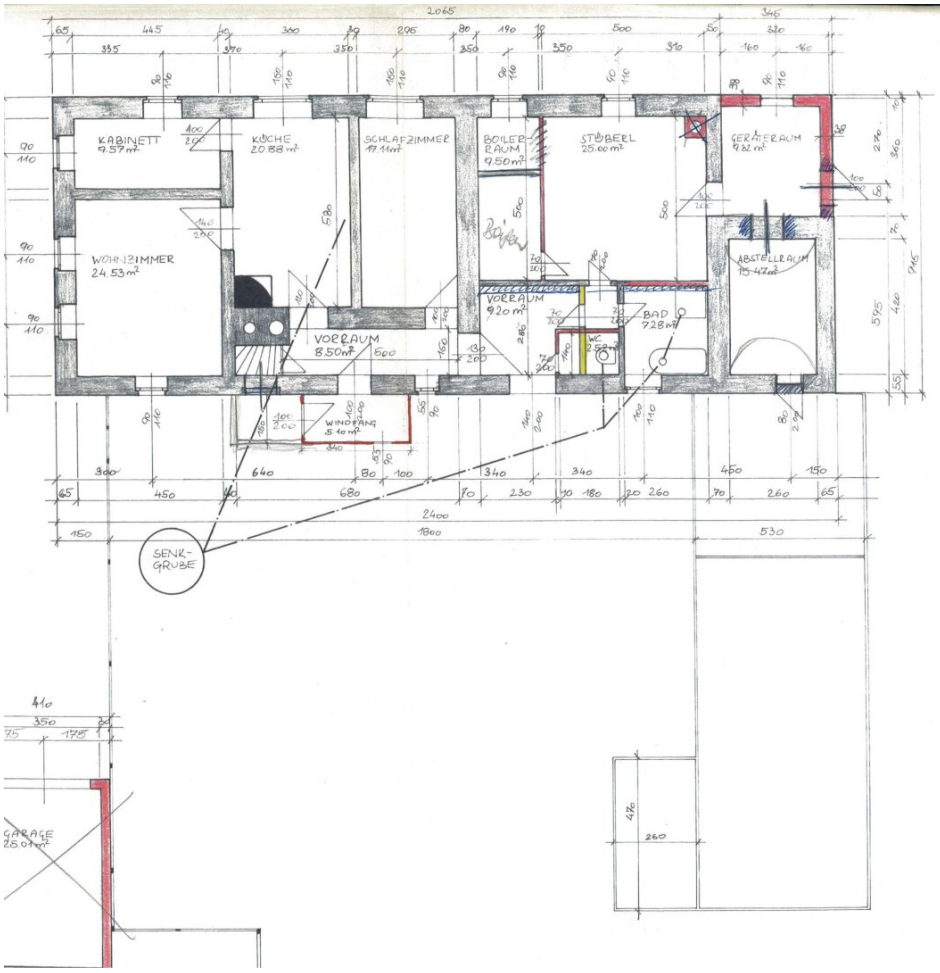
HIERAUF BEZIEHT SICH DER BESCHEID DER MARKTGEMEINDE SALLINGBERG VOM 20. 12. 1984 AZ. 587/84

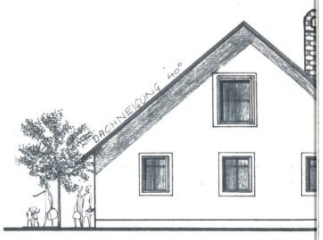
Marktgemeinde Sallingberg Pol. Bez. Zwettl N.Ö.

# Einreichplan
## m = 1:100

FÜR DEN UMBAU EINES EINFAMILIENHAUSES
DER FAMILIE HELGA SCHUSTER
KG. VOITSSCHLAG 13 GEM. ~~3534 GRÄFENBRUNN~~
3524 SALLINGBERG

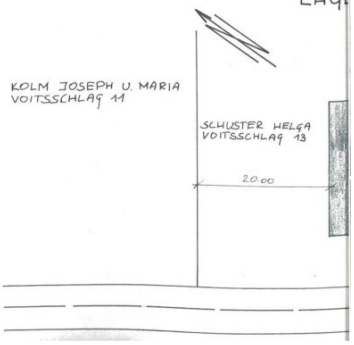
| BAUBEHÖRDE: | BAUWERBER: | BAULEITUNG: |
|---|---|---|
| 60 60 60 60 Marktgemeinde Sallingberg Pol. Bez. Zwettl N.Ö. | Schuster Helga | FRANZ SCHILLER GESELLSCHAFT M.B.H. HOCH- u. TIEFBAUUNTERNEHMEN 3912 GRAFENSCHLAG 66 TELEFON 02875/214 DW 028 1417 |
| GRAFENSCHLAG, 11.10.84 | G.Z.: A. SR | PLAN NR.: 8.. 86 |




SÜDWEST-ANSICHT

LAGE



ARES IMMOBILIEN

HOCHBAU SCHILLER TIEFBAU

3912 GRAFENSCHLAG TEL. 02875/ 7373

# EINREICHPLAN M 1:100

ERRICHTUNG EINES HEIZHAUSES UND
AUSBAU DES DACHGESCHOSSES
AUF DER PARZ.NR.464 FÜR
FR. SCHUSTER HELGA
3524 VOITSCHLAG 13

DER BAUVERHANDLUNG
VORGELEGEN AM 21.06.1995

BEHÖRDE

BAUWERBER

HIERAUF BEZIEHT SICH DER
BESCHEID DER MARKTGEMEINDE SALLINGBERG
VOM 21.06.95 AZ 1048/95

Marktgemeinde Sallingberg Pol. Bez. Zwettl, N.Ö.

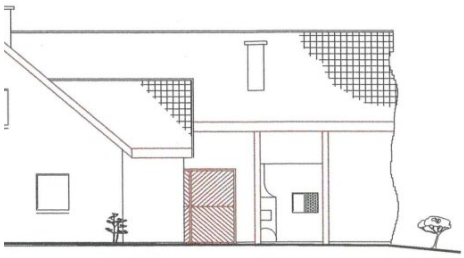
HOCHBAU SCHILLER TIEFBAU

Bauleiter u. PLANVERFASSER

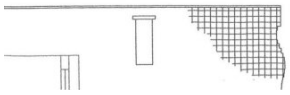
FRANZ SCHILLER
GESELLSCHAFT M. B. H.
HOCH- U. TIEFBAUUNTERNEHMEN
3912 GRAFENSCHLAG 66
TELEFON 02875/73 73 DVR 0281417

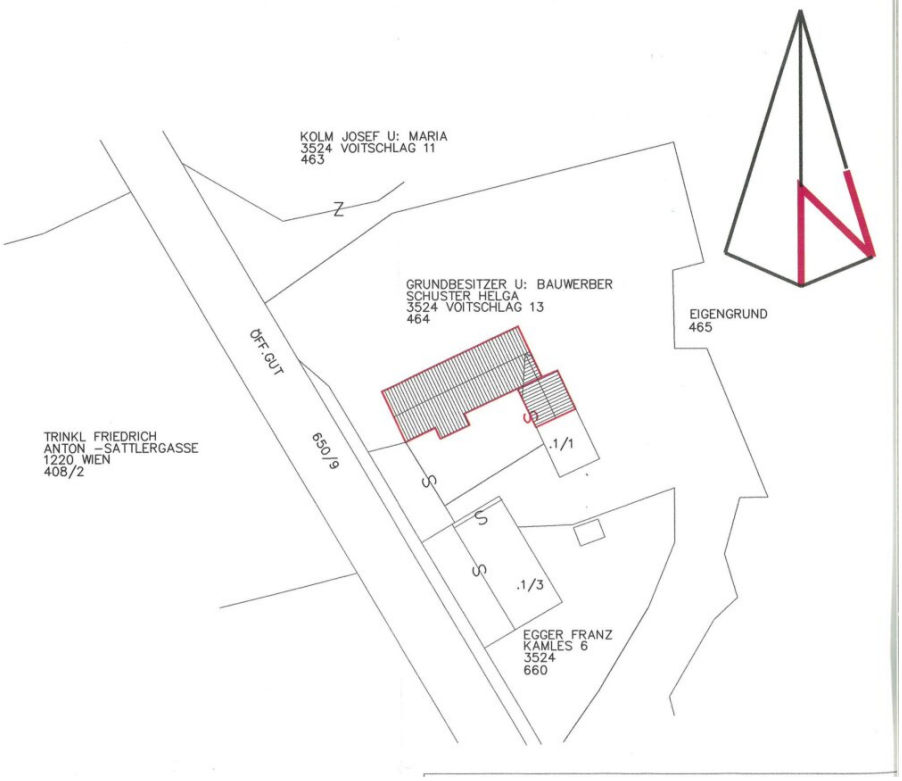
| | | |
|---|---|---|
| GRAFENSCHLAG; AM 5,05,1995 | Gez. K.H. | PL.NR. 95/40 |

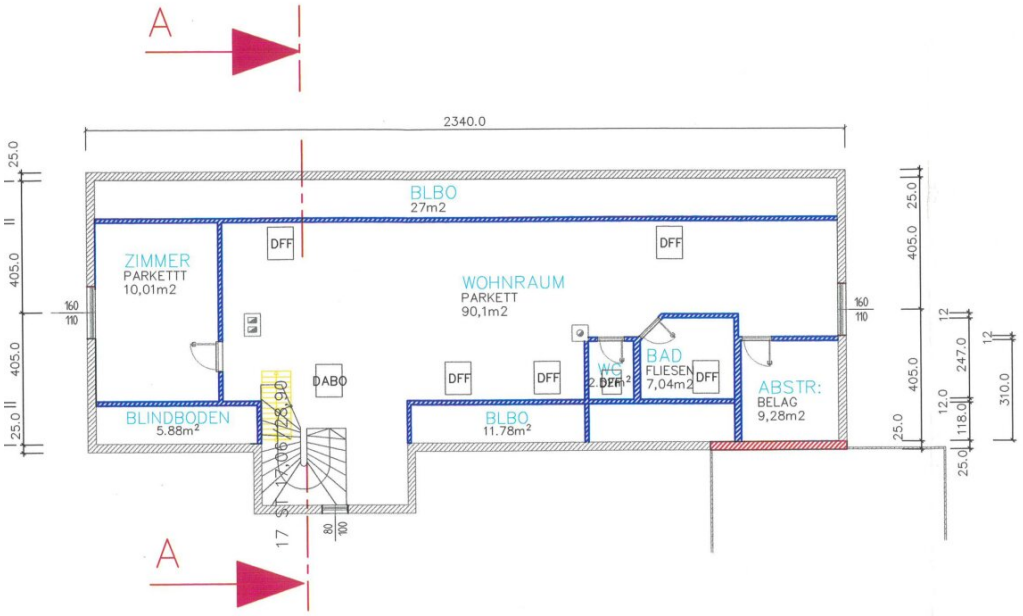
# LAGEPLAN 1:500

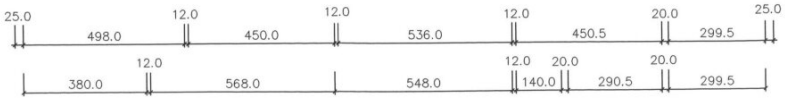


## ANSICHT WEST

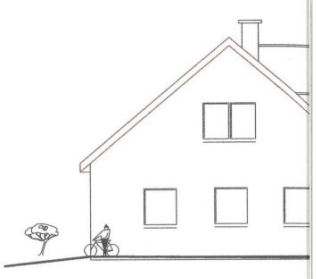




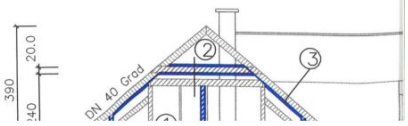


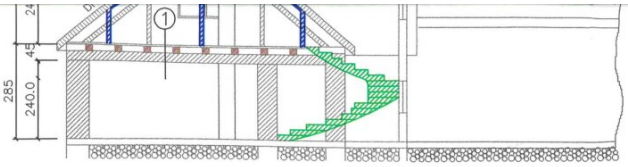




Dachgeschoß

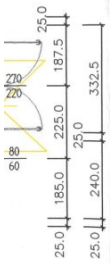


ANS






# SCHNITT A–A




BESTAND
ABBRUCH
KIESBLOCK
TROCKENAUSBAU F30
STAHLBETON
HOLZ

① DACHGESCHOßFUßBODENAUFBAU

PAKETTBODEN–ZIMMER, WOHNRAUM
FLIESEN– WC, BAD
BELAG– ABSTELLRAUM
ESTRICH– BLINDBODEN
EINBAU F30
PAE FOLIE
HOLZBALKEN DAZWISCHEN WÄRMEDÄMMUNG
BESTEHENDE DECKE

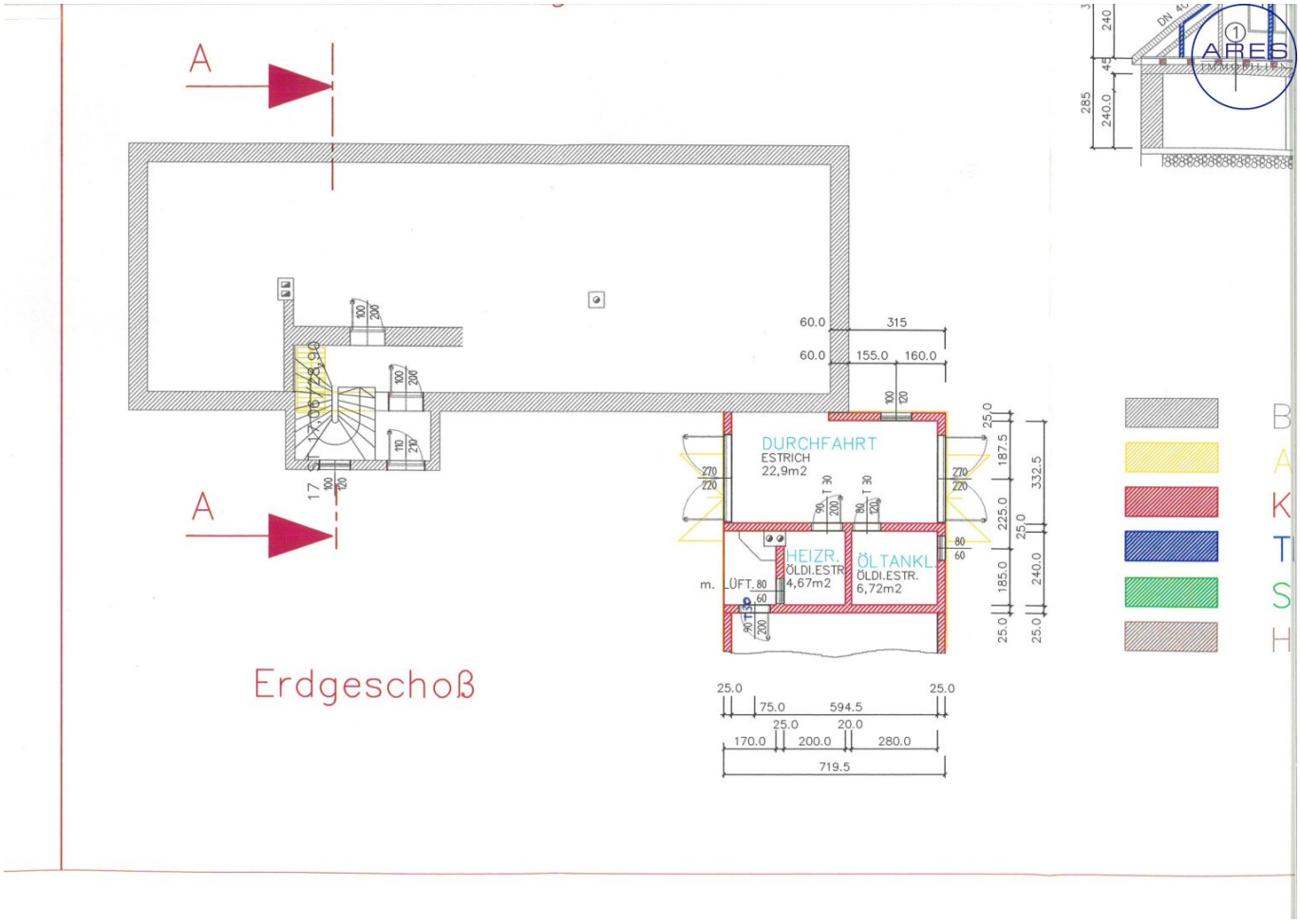
② OBERGESCHOß DECKENAUFBAU

FEUERSCHUTZPLATTEN F30
PFETTEN DAZWISCHEN WÄRMEDÄMMUNG
DAMPFSPERRE
FEUERSCHUTZPLATTEN F30

③ DACHHAUTAUFBAU

BEST. DACHZIEGEL
LATTUNG
KONTTERLATTUNG
UNTERSPANNFOLIE
SPARREN DAZWISCHEN WÄRMEDÄMMUNG
DAMPFSPERRE
FEUERSCHUTZPLATTEN F30
WAND BLINDBODEN F30

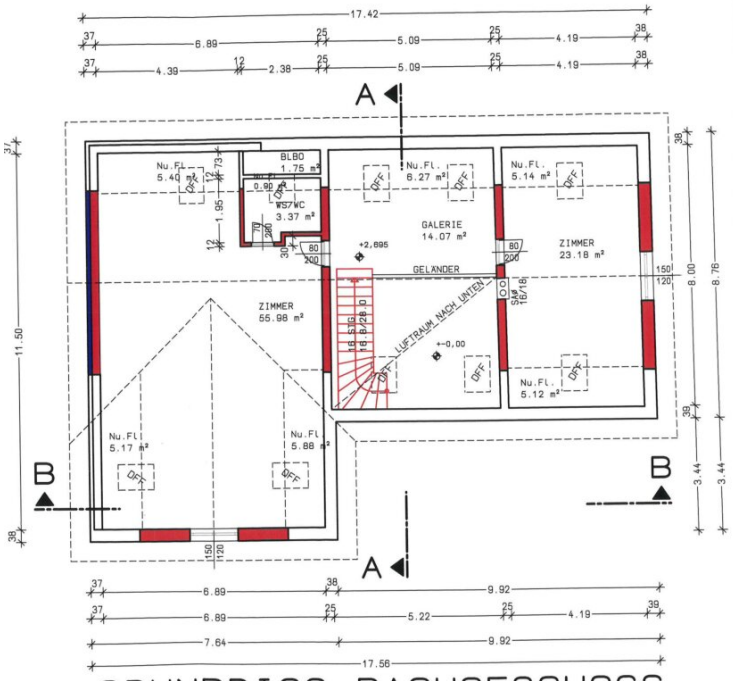
ARES IMMOBILIEN


A
A
DURCHFAHRT
ESTRICH
22,9m2
HEIZR.
ÖLDI.ESTR
4,67m2
ÖLTANKL.
ÖLDI.ESTR.
6,72m2
m. LÜFT.
Erdgeschoß
60.0
315
60.0
155.0
160.0
25.0
187.5
332.5
225.0
25.0
185.0
240.0
25.0
25.0
75.0
594.5
25.0
25.0
20.0
170.0
200.0
280.0
719.5
B
A
K
T
S
H
ARES

## SCHNITT A-A

1 LG. TRENNFOLIE
8 cm WARMEDAMMUNG EPS-W20
1 LG. ABDICHTUNG EKV-5
15 cm UNTERLAGSBETON
20 cm ROLLIERUNG
U- WERT= 0,44 W/m²K

- STAHLBETON
- SCHALSTEINE
- HOLZ
- WARMEDAMMUNG
- HERAKLITH




## GRUNDRISS DACHGESCHOSS

NUTZFLÄCHE = 33,88 m²
WOHNNUTZFLÄCHE= 96,60 m²

MASSIV WERTHAUS WIENERBERGER

HOCHBAU-TIEFBAU
SCHILLER Ges.m.b.H.
ZIMMEREI

3912 GRAFENSCHLAG 66, Tel. 02875/7373-0

ARES IMMOBILIEN

# BESTANDSLAN M= 1:100

ÜBER DEN ERRICHTETEN ZUBAU AM BESTEHENDEN WOHNHAUS, AUF PARZ. Nr.: .1/3, KG VOITSCHLAG, GEMEINDE SALLINGBERG,
FÜR Hr. Ing. HANS u. Fr. HELGA TOMEK
3524 VOITSCHLAG 13

BEHÖRDE

Hierauf bezieht sich der Bescheid der Marktgemeinde Sallingberg vom 14.02.07, AZ: 1496/07
Sallingberg, am 14.02.07
Der Bürgermeister
i.A.

BAUWERBER u. GRUNDEIGENTÜMER

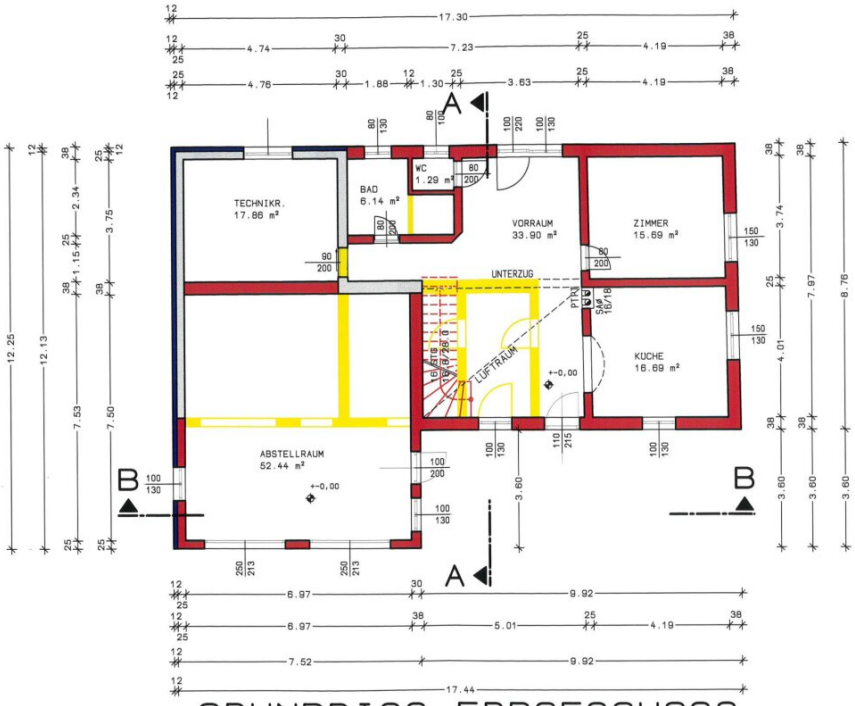
PLANVERFASSER u. BAUFÜHRER

FRANZ SCHILLER
GESELLSCHAFT m.b.H.
HOCHBAUUNTERNEHMEN
3912 GRAFENSCHLAG 66
TELEFON 02875/7373 FAX DW 1417

GRAFENSCHLAG, 06.12.2006 Gez. G.Z. Plan Nr. 2006/111

DIESER PLAN IST GEISTIGES EIGENTUM DER Fa. SCHILLER GESMBH UND URHEBERRECHTLICH GESCHUTZT

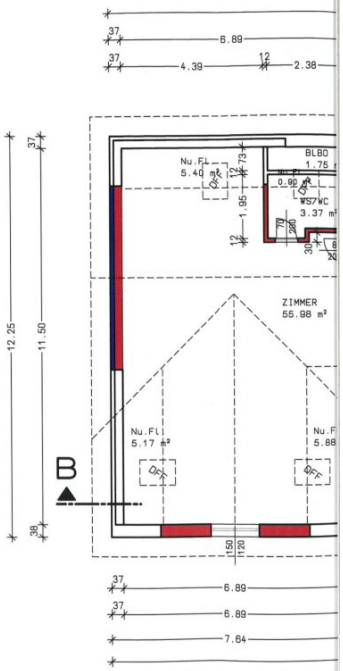
SCHNITT A-A




GRUNDRISS ERDGESCHOSS

NUTZFLÄCHE = 70,30 m²

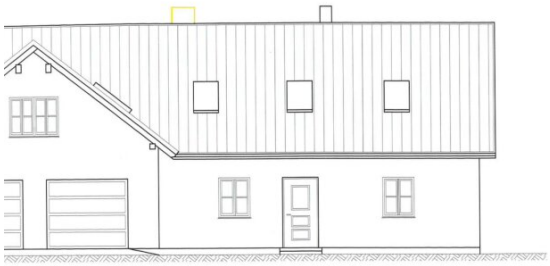
WOHNNUTZFLÄCHE= 73,71 m²



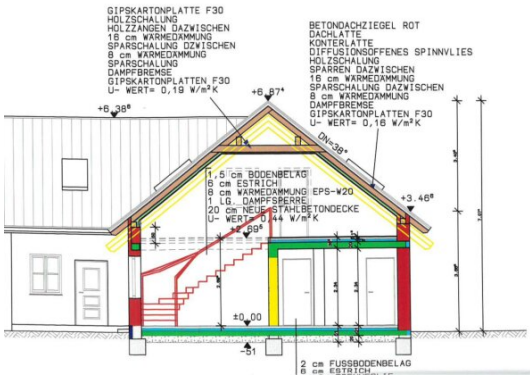

GRUNDRISS

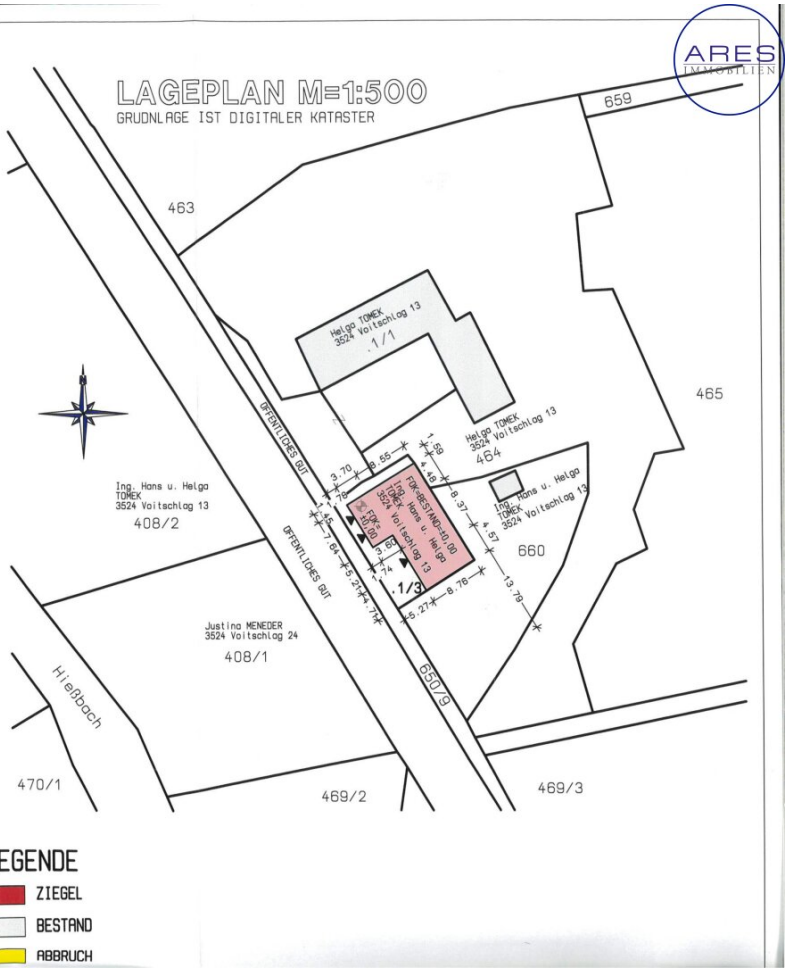
NUTZFLÄCHE = 33,88

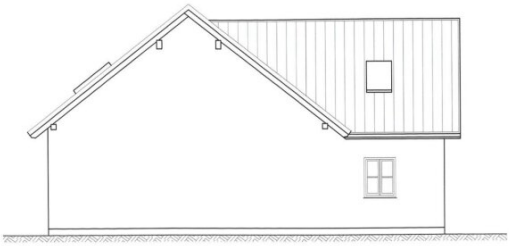
WOHNNUTZFLÄCHE= 96,



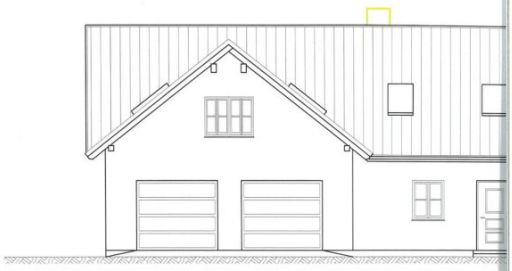
STRASSENANSICHT



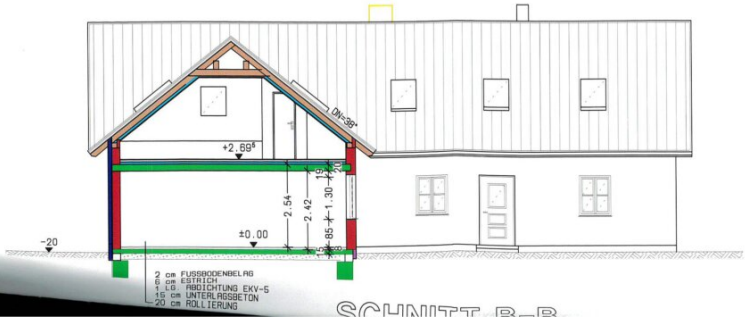





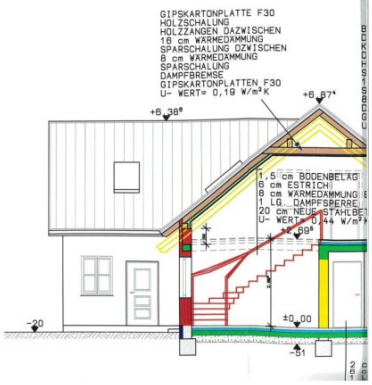
ANSICHT NORD-WEST



STRASSENANSIC




SCHNITT B-B



# Objektbeschreibung

**Verkauft werden die Häuser Voitschlag 13 und Voitschlag 19**

Voitschlag 13:Es handelt sich auf dem Grundstück .1/1, EZ 95 um ein ehemaliges landwirtschaftliches

Anwesen mit der Adresse Voitschlag 13, bestehend aus einem Wohngebäude und einem

angeschlossenen Schuppen.

Im Jahr 1984 begann der Umbau des Wohnhauses. 1995 wurde ein

Heizhaus errichtet und das Dachgeschoß ausgebaut. 2014 wurde eine Öl Zentralheizungsanlage eingebaut.

Bauweise massiv

Erdgeschoss: 124m²

Obergeschoss: 128m²

Nebenräume: 67m²

? Dach: Satteldach mit Betonziegeleindeckung, zum Teil ohne Dachrinnen

? Keller: Holzfenster zweifach verglast

? Heizung: Hoval – Ölheizung (2014)

? Sanitäreinheit: vorhanden

? Wasserversorgung: Das Objekt ist an den Schmutzwasserkanal der

ABA Genossenschaft Voitschlag angeschlossen

? Dachgeschoss: ausgebaut (1995)

? Trinkwasserversorgung: über Hausbrunnen

Das Wohngebäude Voitschlag 19 wurde 2007 durch einen Zu- und Umbau neugestaltet. Außerhalb des

Hauses befindet sich ein kleiner Gewölbekeller

Erdgeschoss: 74m² Wohnfläche, 70m² Garage Technikraum

Dachgeschoss: 97m² Wohnfläche, 34m² Nutzfläche

Voitschlag ist an das öffentliche Netz mittels einer Busverbindung angeschlossen., Eine

gute Infrastruktur inkl. Einkaufsmöglichleiten und vieles mehr bietet die nahe gelegenen Bezirkshauptstadt

Stadt Zwettl 17km, Ottenschlag 8 km, .

Ich freue mich sehr, Ihnen dieses interessante Immobilie präsentieren zu dürfen und stehe für

Fragen und Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung:

**Roland Masopust, Tel.Nr. 0664/64 004 64**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Klinik <9.000m
Apotheke <6.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.500m

**Sonstige**
Bank <2.000m
Post <2.000m
Geldautomat <6.500m
Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap