

Exklusives Einfamilienhaus - Ihr Traumhaus wartet auf Sie



Objektnummer: 1856/55

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Oberhausen
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



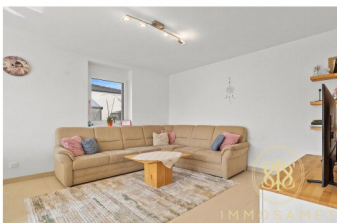
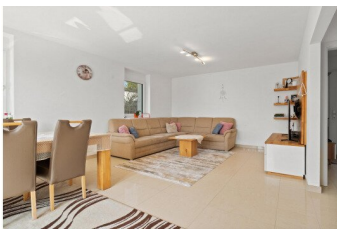
Stella Caro Volkwein

Immosamet GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

T 0043 6606080608

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









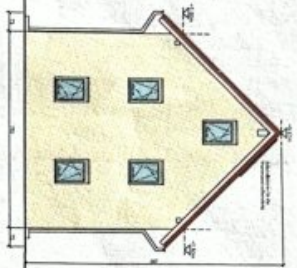




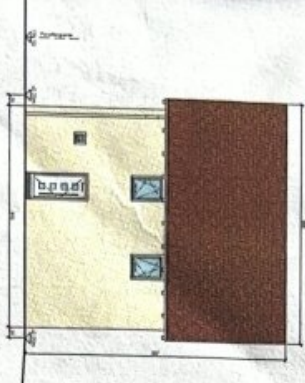
Südensicht



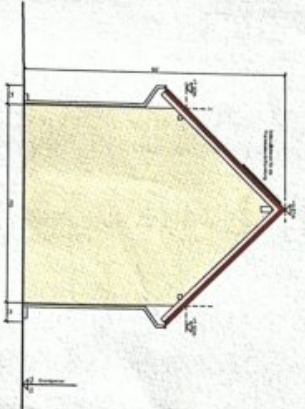
Westansicht



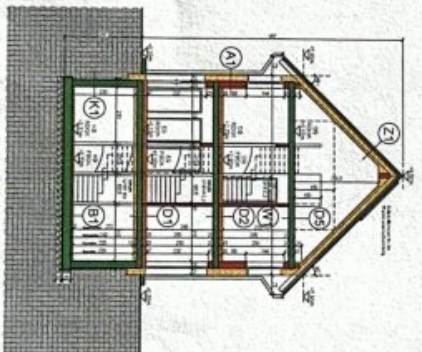
Nordansicht



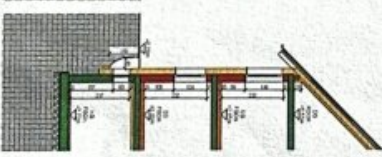
Ostansicht



Schnitt A-A

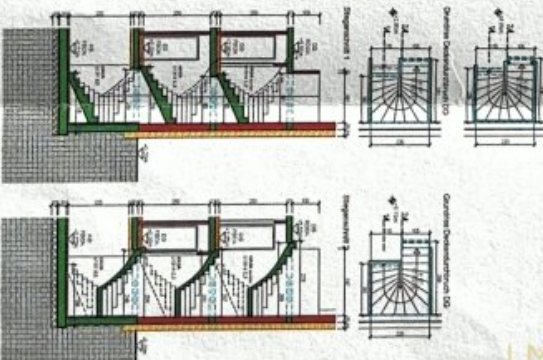


Fensterschnitt



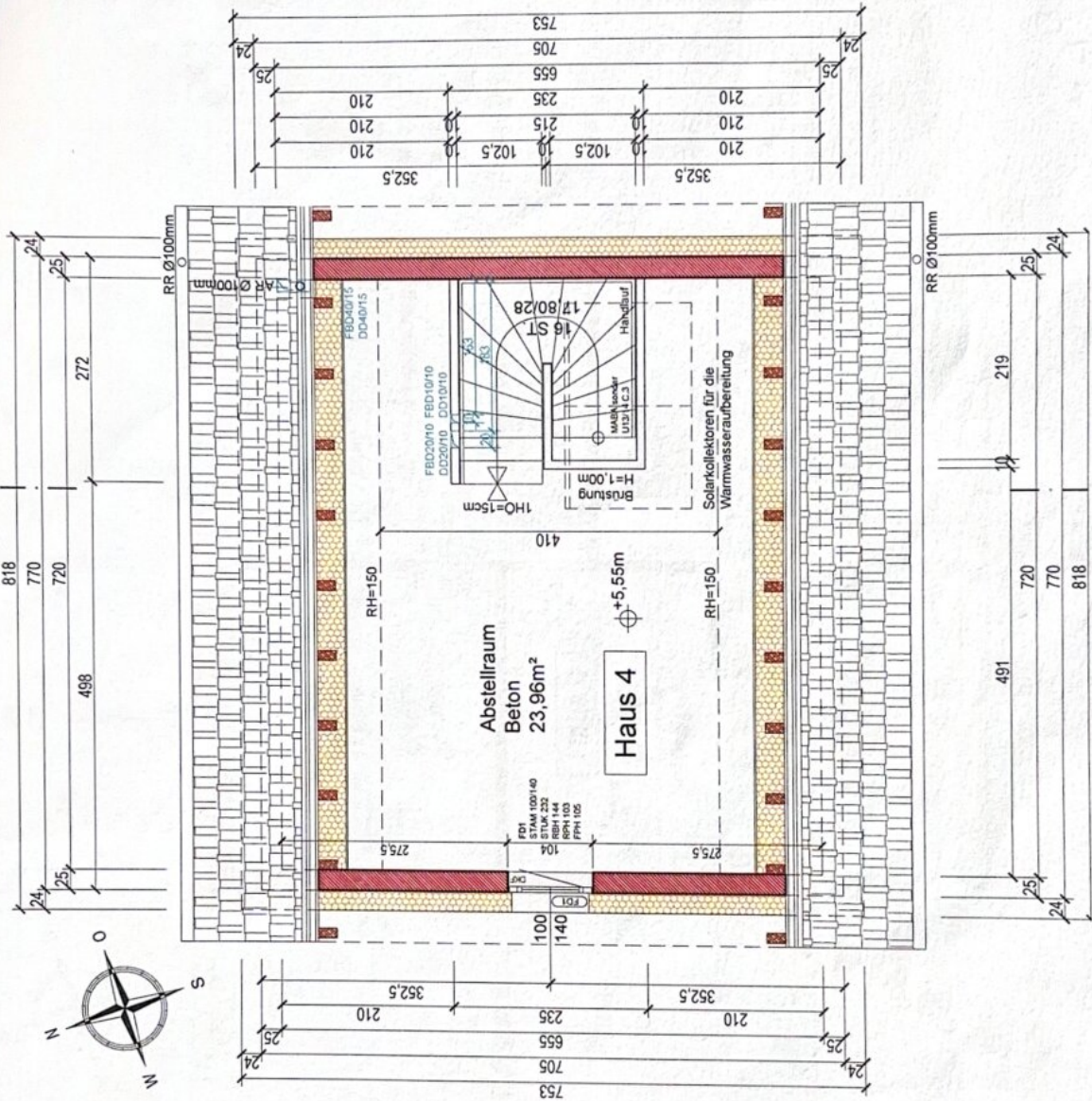
LEGENDE	
	Ziegel
	Beton
	Schieferensarkel
	Tücherbau
	Holz
	Bodenbau
	Vollwandschutz
	Erde
	PP
	LWP
	WM
	DGF
	FBH
	Fußbodenverkleidung
	OA
	über Asbit
	Schutzwasserkanal
	Regenwasserkanal
	Stromleitung
	Wasserleitung
	Balkenlinie

Stiegenschnitte

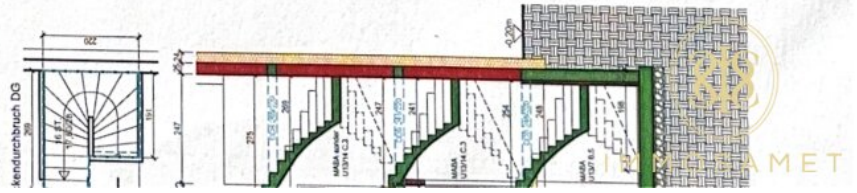


Übergeschols

A



e



ÖFFENTLICHE NOTARE
MAG. WOLFGANG PFEFFER **2301 Groß-Enzersdorf**
MAG. LUKAS RICHTER **Dr. Anton Krabichler Platz 4**
Tel: +43/ 2249 / 20 777 - mail: notar@pfeffer-richter.at

KATASTRALGEMEINDE 06216 Oberhausen
BEZIRKSGERICHT Gänserndorf

EINLAGEZAHL 1232

Letzte TZ 6020/2021

WOHNUNGSEIGENTUM

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
257/78	G GST-Fläche	532	
	Bauf.(10)	126	
	Gärten(10)	406	Marianne Auenbrugger-Gasse 13

***** A2 *****

2 a 3607/2015 Grunddienstbarkeit Leitungsrecht über Gst 257/97 zugunsten 257/78

3 a 3607/2015 Grunddienstbarkeit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über Gst 257/77 zugunsten 257/78

4 a 3607/2015 Grunddienstbarkeit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über Gst 257/76 zugunsten 257/78

5 a 3607/2015 Grunddienstbarkeit Leitungsrecht über Gst 257/77 zugunsten 257/78

***** B *****

29 ANTEIL: 6/556

Sevgi Isik

GEB: 1974-06-11 ADR: Kahlergasse 43, Wien 1220, AUT

a 10554/2014 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 20

b 6020/2021 IM RANG 3496/2021 Kaufvertrag 2021-04-15 Eigentumsrecht

c 6020/2021 Belastungs- und Veräußerungsverbot

***** C *****

3 a 3607/2015

Dienstbarkeit Geh- und Leitungsrecht gem. Pkt. Zweitens und Drittens, Servitutsvertrag 2014-11-05 und Korrektur zum Servitutsvertrag 2015-04-09 über Gst 257/78 zugunsten 257/79

8 a auf Anteil B-LNR 29

a 6020/2021

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Aydin Isik geb 1975-08-18

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Groß-Enzersdorf, am 16.August 2021



ÖFFENTLICHER NOTAR
ALS GERICHTS-SCHREIBER

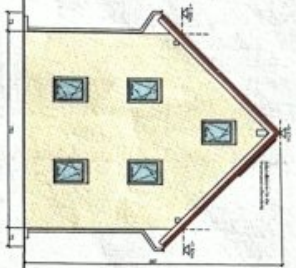


IMMO-SAMET

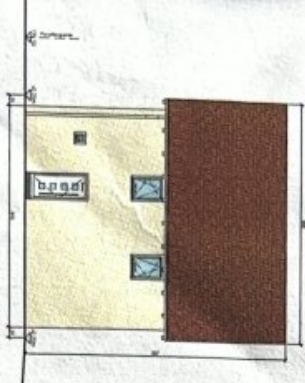
Südensicht



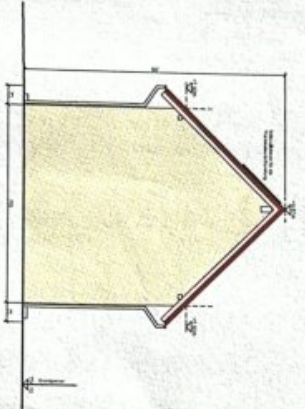
Westansicht



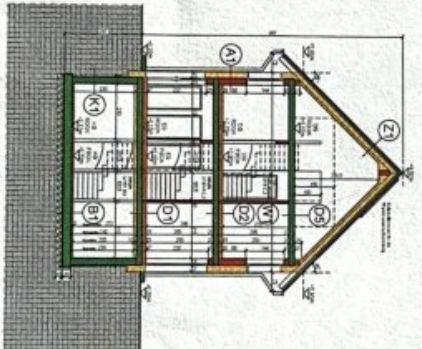
Nordansicht



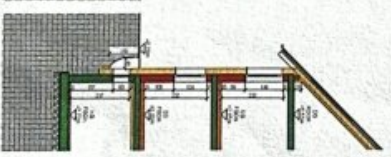
Ostansicht



Schnitt A-A

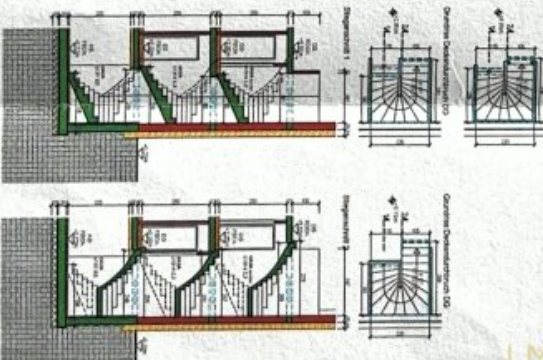


Fensterschnitt



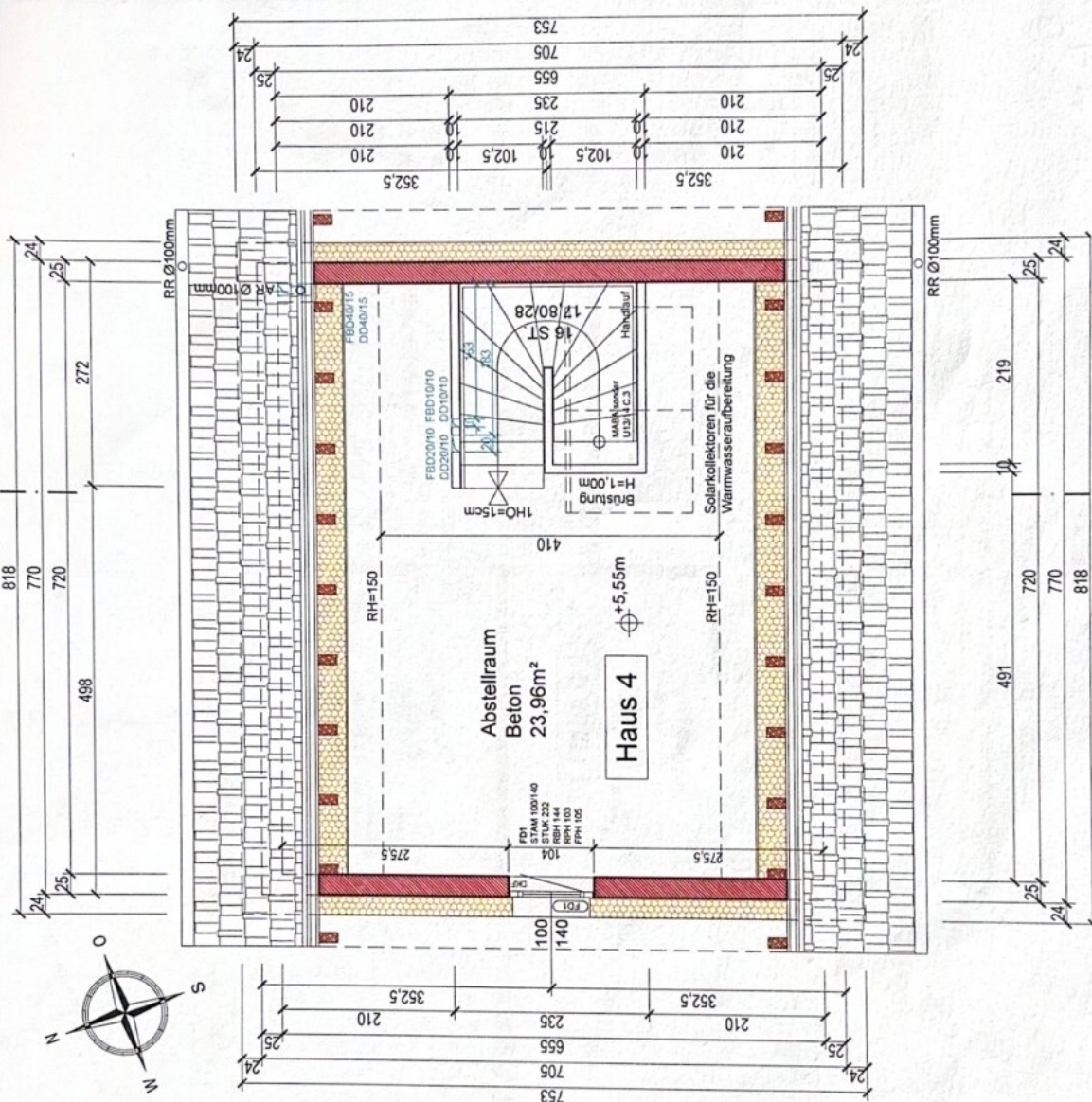
LEGENDE	
	Ziegel
	Beton
	Schallwollemark
	Tüdderbau
	Holz
	Bodenbau
	Vollwandschutz
	Erde
	PP
	LWP
	WM
	DGF
	FBH
	Fußbodenverkleidung
	OA
	Schutzwasserkanal
	Regenwasserkanal
	Stromleitung
	Wasserleitung
	Balkenlinie

Stiegenschnitte

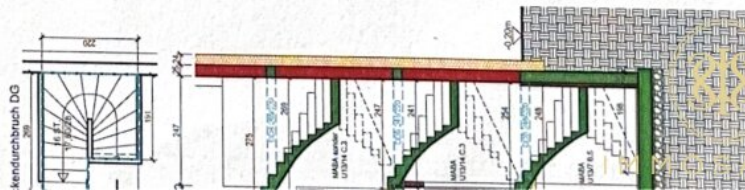


Übergeschols

A



e





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberhausen, Niederösterreich! Direkt neben dem 22. Bezirk in Wien.

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Auf großzügigen 150 m² Wohnfläche finden Sie ausreichend Platz für die gesamte Familie. Mit vier hellen und freundlichen Zimmern ist dieses Haus ideal für ein harmonisches Familienleben oder als Rückzugsort für Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Vor allem überzeugt das Haus durch die qualitativ hochwertige Bauweise: In Ziegelmassiv und in Niedrigenergiebauweise ist ein sehr gut erhaltenes, modernes Haus entstanden.

Ein ausgebautes Dachgeschoss und ein Keller inklusive Sauna bieten viel Platz.

Im gesamten Haus ist Fußbodenheizung verlegt.

Das gepflegte Anwesen besticht nicht nur durch seine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch den gepflegten Garten. Dieser bietet Grillbereich, Fahrradhaus sowie ein Gewächshaus. Außerdem eine Gartendusche und Bewässerungssystem.

Für Ihren Komfort stehen Ihnen drei Stellplätze zur Verfügung – ideal für Familien mit mehreren Fahrzeugen oder für Gäste.

Der Kaufpreis von 599.000,00 € für dieses wunderbare Einfamilienhaus ist ein attraktives Angebot in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein Zuhause zu investieren, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine Ausstattung und Pflege besticht.

Lassen Sie sich von der Idylle Oberhausens verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap