

**Schloßartige Villa: 9 Zimmer, Garten, Garage - Ihr neues
Zuhause für 277.000 €!**



Objektnummer: 2533/6746

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friembergerweg 3
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2263 Waidendorf
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	169,00 m²
Nutzfläche:	385,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	894,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 297,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,65
Kaufpreis:	277.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

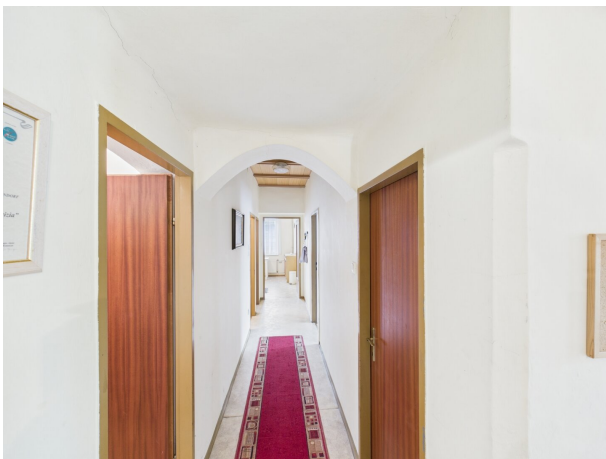


Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39



















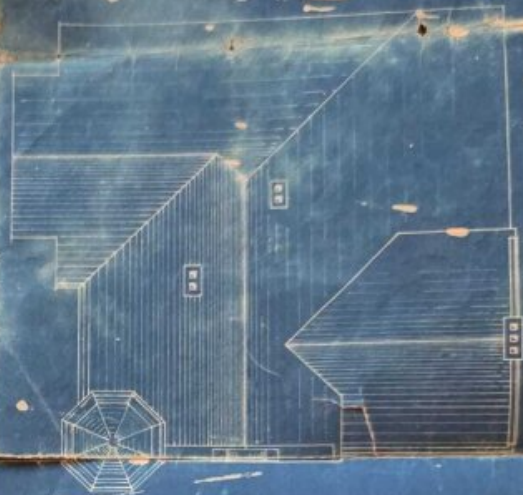
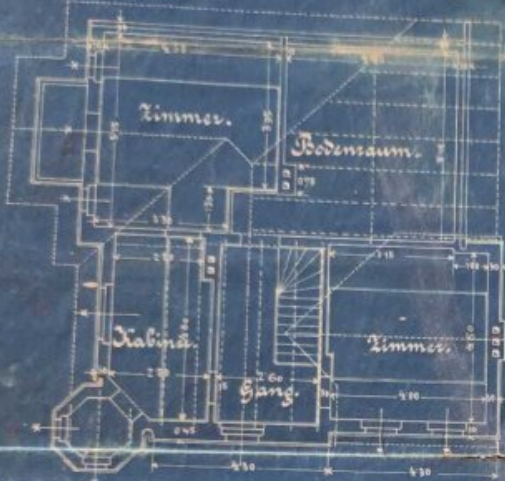


Sebastian Moditsch, Maurermeister
in Waidendorf.

Jahr 1904.

Bau Plan

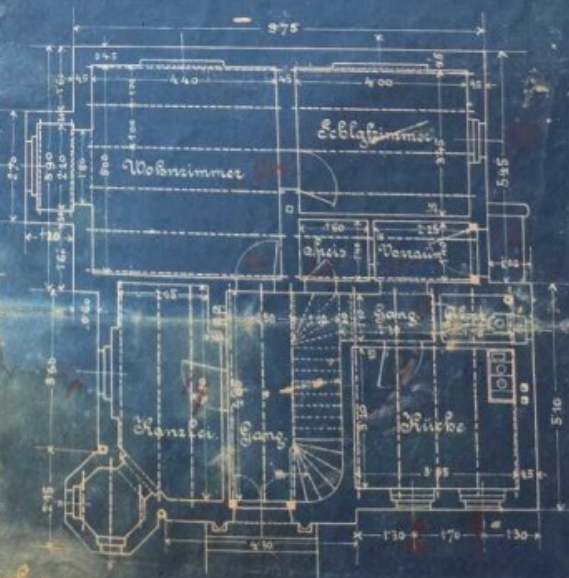
zur Erbauung eines Wohngebäudes Villa Weidengrund für
Wohlgeborene Familie Moditsch in der
Dachgerochs. Gemeinde Waidendorf. Daufericht.



Fundament.



Erdgerochs.



Maßstab 1:100.

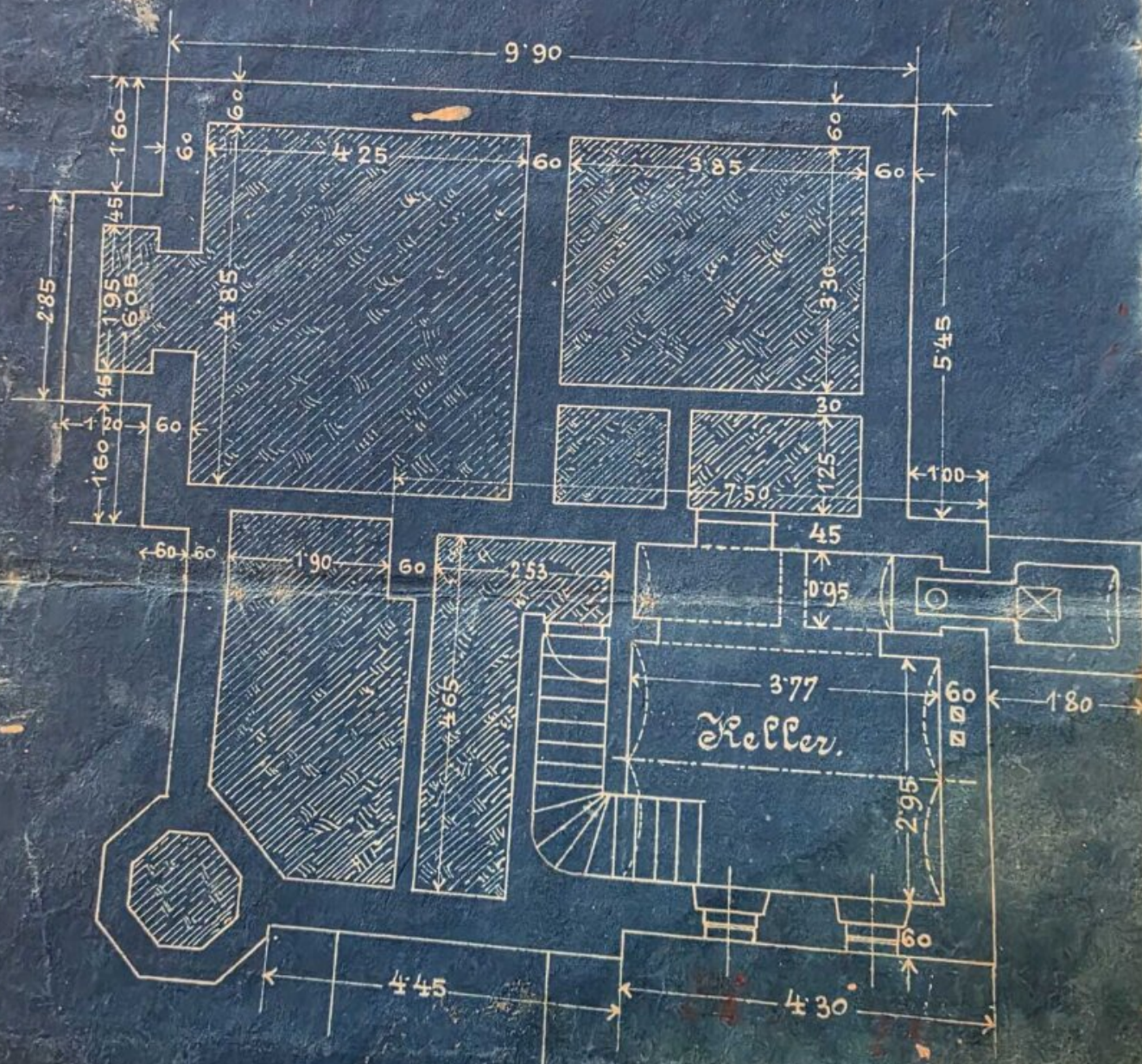
Gezeichnet und entworfen:

Als Bauwerber und Bauleiter:

Sebastian Moditsch

Waidendorf, im Juli 1904.

Fundament.



endorf, im Juli 1904.

3m. 10 5

Ma

Erndgerichte.

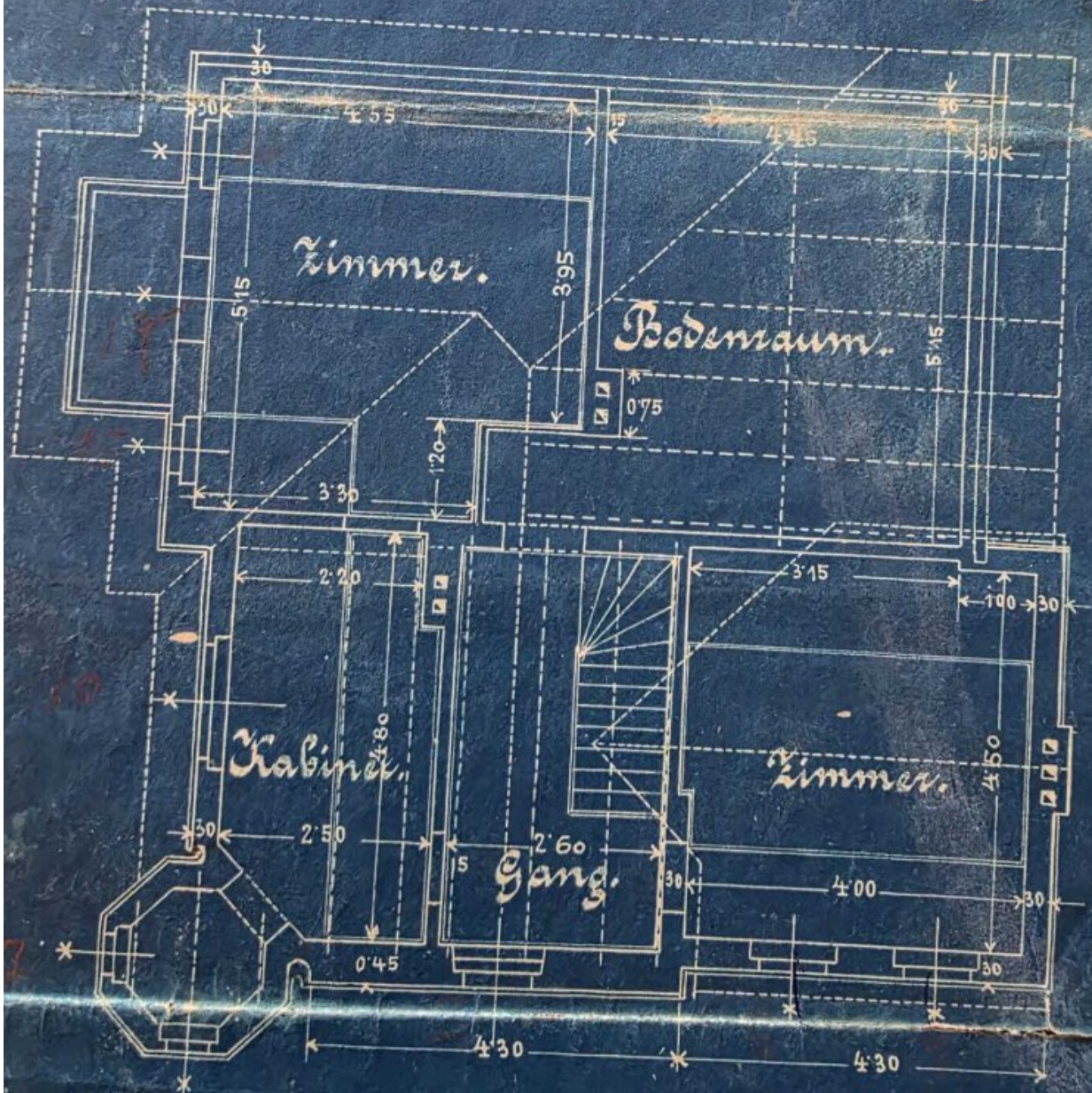


Gezeichnet und entworfen:

- Als Bauwerber und Bauleiter:

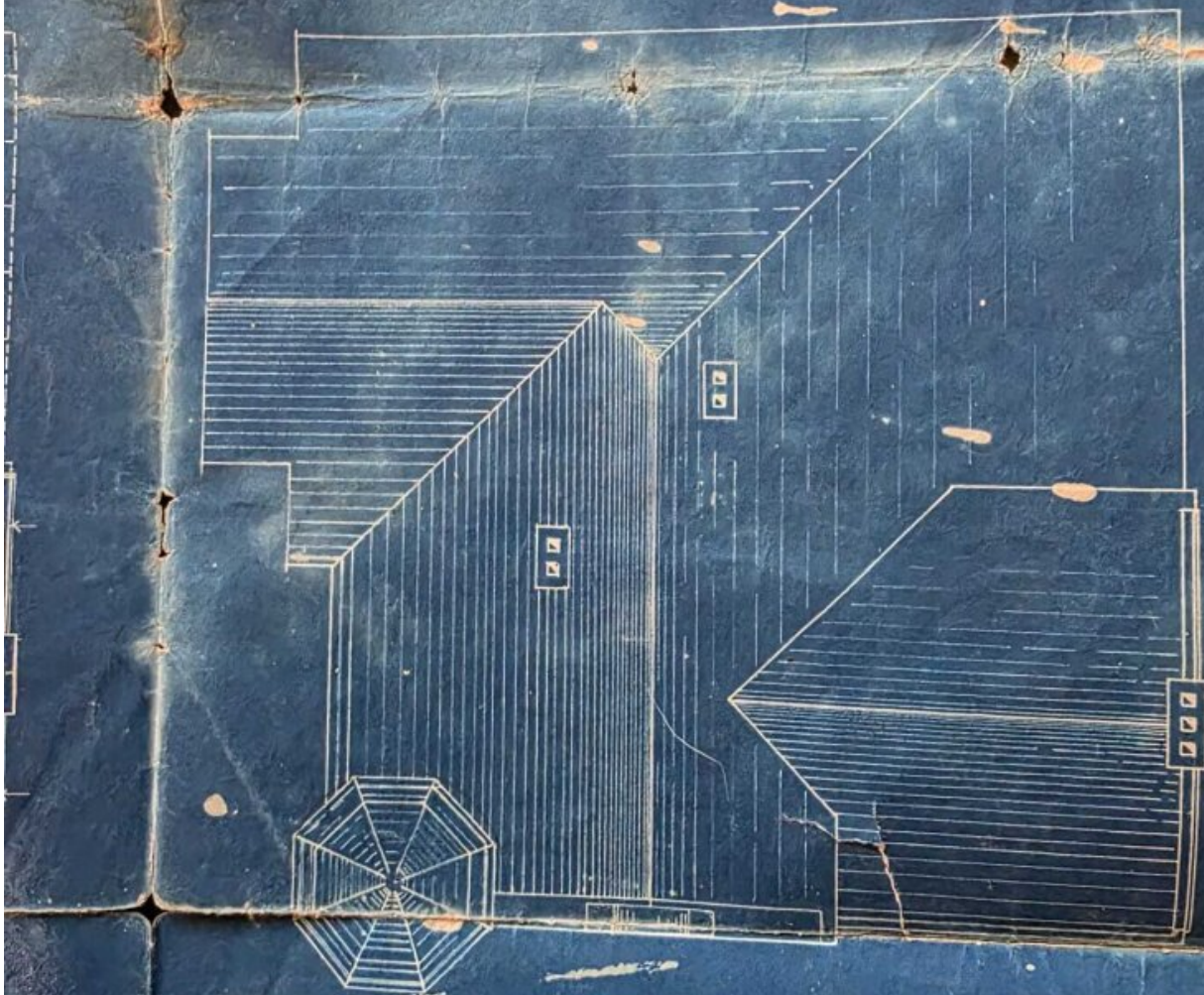
Christian
Moritzsch

zur Erbauung eines Wohngeb.
 — Wohlgeboren Fam.
 Dachgeschoss.
 — Gemein.



Fundament

gebäudes: Villa Weidengrund: | für
Familie Mödritsch in der
Gemeinde Weidendorf. Draufzieht.



Erbsgerchofs.



BAUUNTERNEHMUNG

Ferdinand **BAUER** Ges.m.b.H.

2245 VELM-GÖTZENDORF

Wärmedämmsysteme für Innen und Außen,
sämtl. Innen- (Maschinen-) und Außenputze,
Thermoputze und sämtl. Erdaushubarbeiten,
Swimming pools

WINTERZEILE 68 - TELEFON 02538/347

Herrn
Rudolf M O S E R

Frimbergerweg 3
2263 Waidendorf

4 05 1987

K O S T E N V O R A N S C H L A G

Bert.: Decke über Nebengebäude

1) Einfahrt			
7,50 x 5,40 = 40,50 m ²	220,--	S	8.910,--
2) Werkzeugkammer			
4,30 x 4,30 = 18,50 m ²	195,--	S	3.608,--
3) Stall			
3,30 x 4,80 = 16 m ²	185,--	S	2.960,--
Zufuhr		S	1.800,--
Material: Eisen, Zement u. Schotter		S	12.000,--
Arbeit ca.		S	25.000,--
		S	54.278,--
+ 20% MWST		S	10.855,60
		S	65.133,60
			=====

Alle Arbeiten verstehen sich nach den derzeit geltenden
Löhnen und Preisen inkl. Material, Gerüst, Zu und Abfuhr.
Strom und Wasser wird bauseits beigestellt.

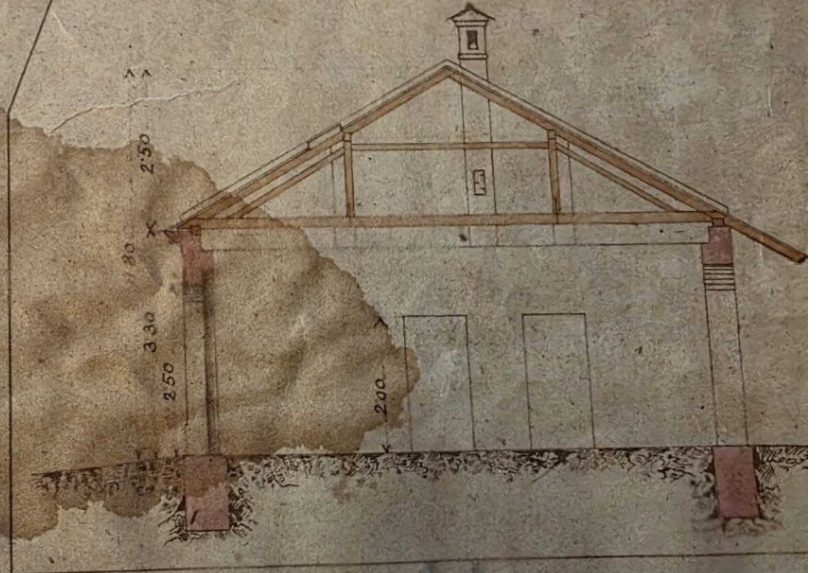
Hochachtungsvoll
Bauunternehmung
Ferdinand Bauer
Gesellschaft m.b.H.
Winterzeile 68
2245 Velm - Götzendorf
Tel. 02538/347

Als Bauleiter u. Bauführer.

SEBASTIAN MÖDRITSCH
Maurermeister
in Waidendorf
bei Dürkrot a. d. Nordbahn, N. O.

*Sebastian
Mödrisch
35*

Schnitt a-b.

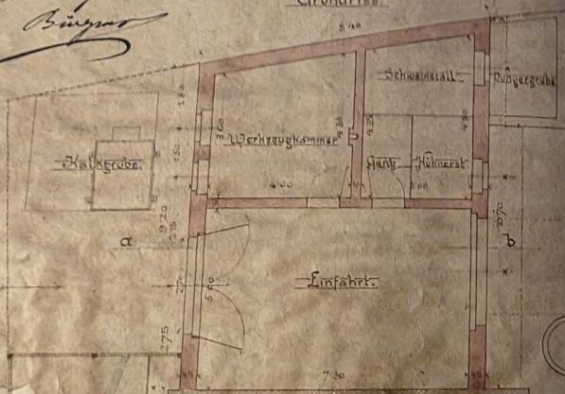




Lambert
Bürger

Bau Plan
über den Bau einer Nebenkapelle zum Wohngebäude Nr. 179 in Waidendorf, sowie zur
Vergrößerung der Einfriedung des Gemarkungs Nr. 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Grundriss
Einwohner Herr Johann Waiderschalk



Wohngebäude

Holzplatz

Gemüse

Garten

Schnitt a-b



Als Hausverwalter & Bauherr

SEBASTIAN MÖDRITSCH
Maurermeister
in Waidendorf



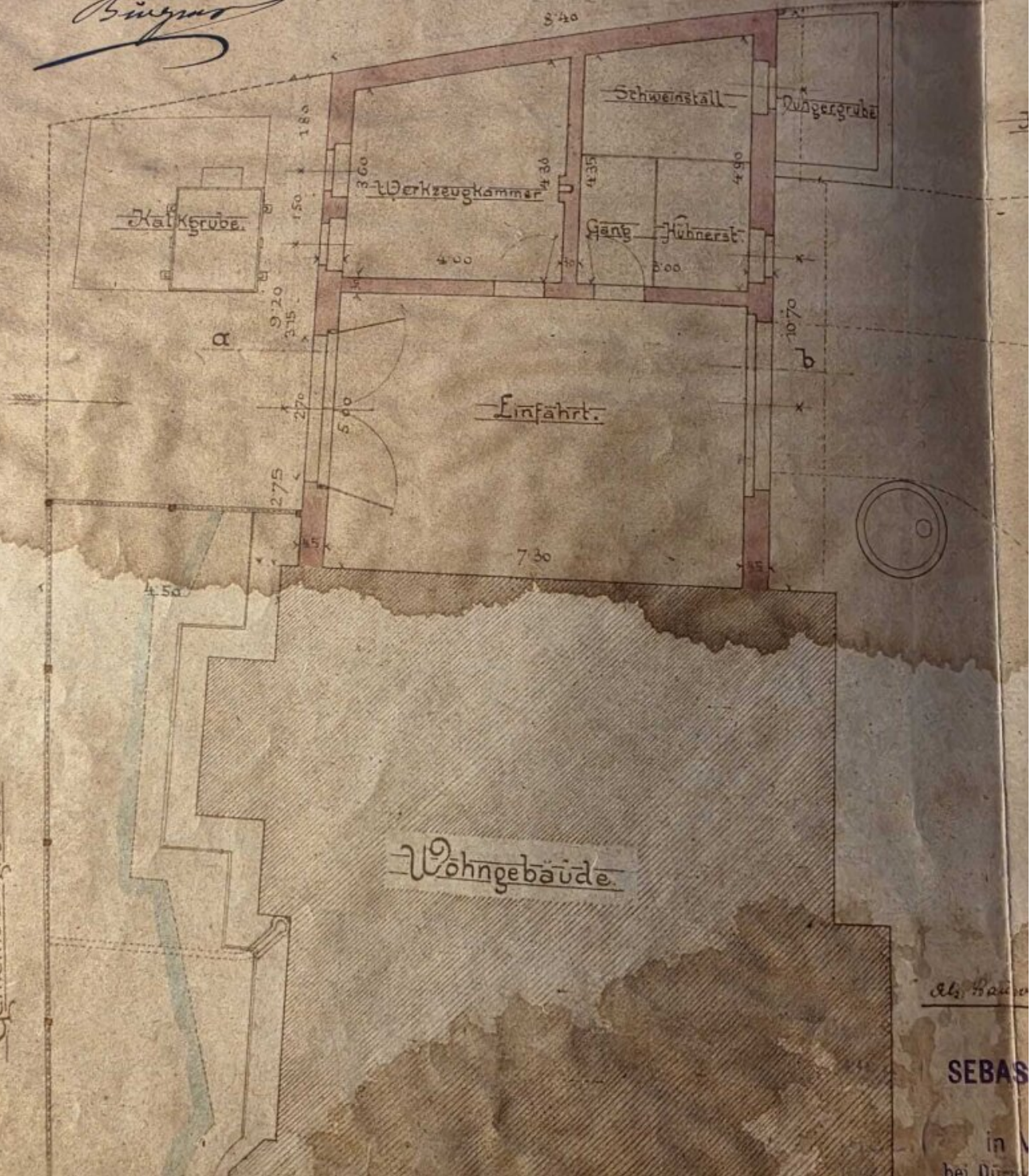
Hamburger
Bürger

über den Anbau eines Nebengebäudes zum Wohn-
Vornahme der Einfriedung des Hofes

Bau

Grundriss.

An einer Her



SEBAS

NACHBAR A. L. BEITL

ENTWURF ZU EINER VORGARTENEIN-
FRIEDUNG DER VILLA WADENBORNG
FÜR DIREKTOR RUDOLF MOSER STRASSHOFF.
EISENGITTER VORHANDEN: 10 FÄLDER JE 2 m ^{7/8}

1 TÜR 150 cm ^{8/8}
1 TOR 260 cm ^{8/8}

FUNDAMENT IN BETON 30/60 cm
SOCKEL BETON GESPISTZT 20/40 cm

SITUATION 1/100 a = 2,00 m

VILLA

VORGARTEN

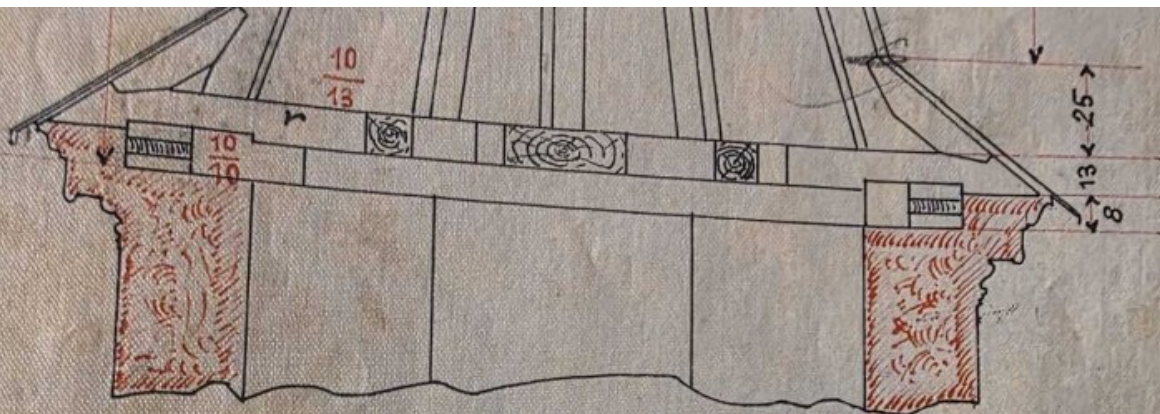
EINGANG

GEMEINDEWEG

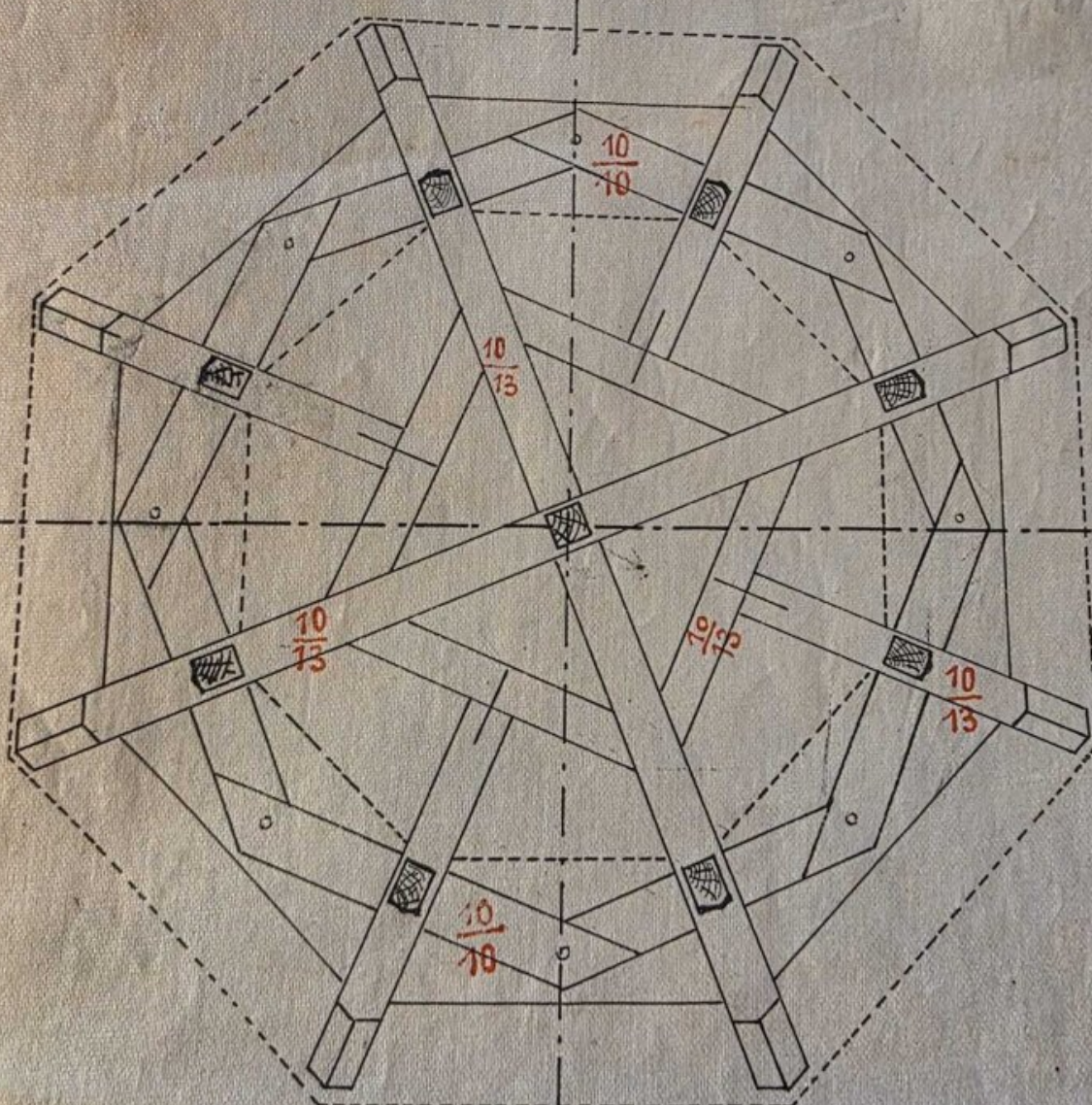
DÜRNKRUT AM 14. OKT. 37

ARCHITEKT
HANNES BRAUNE
BRÄUEREI
DÜRNKRUT a. d. Nordbahn

[Handwritten signature]



Grundriss.

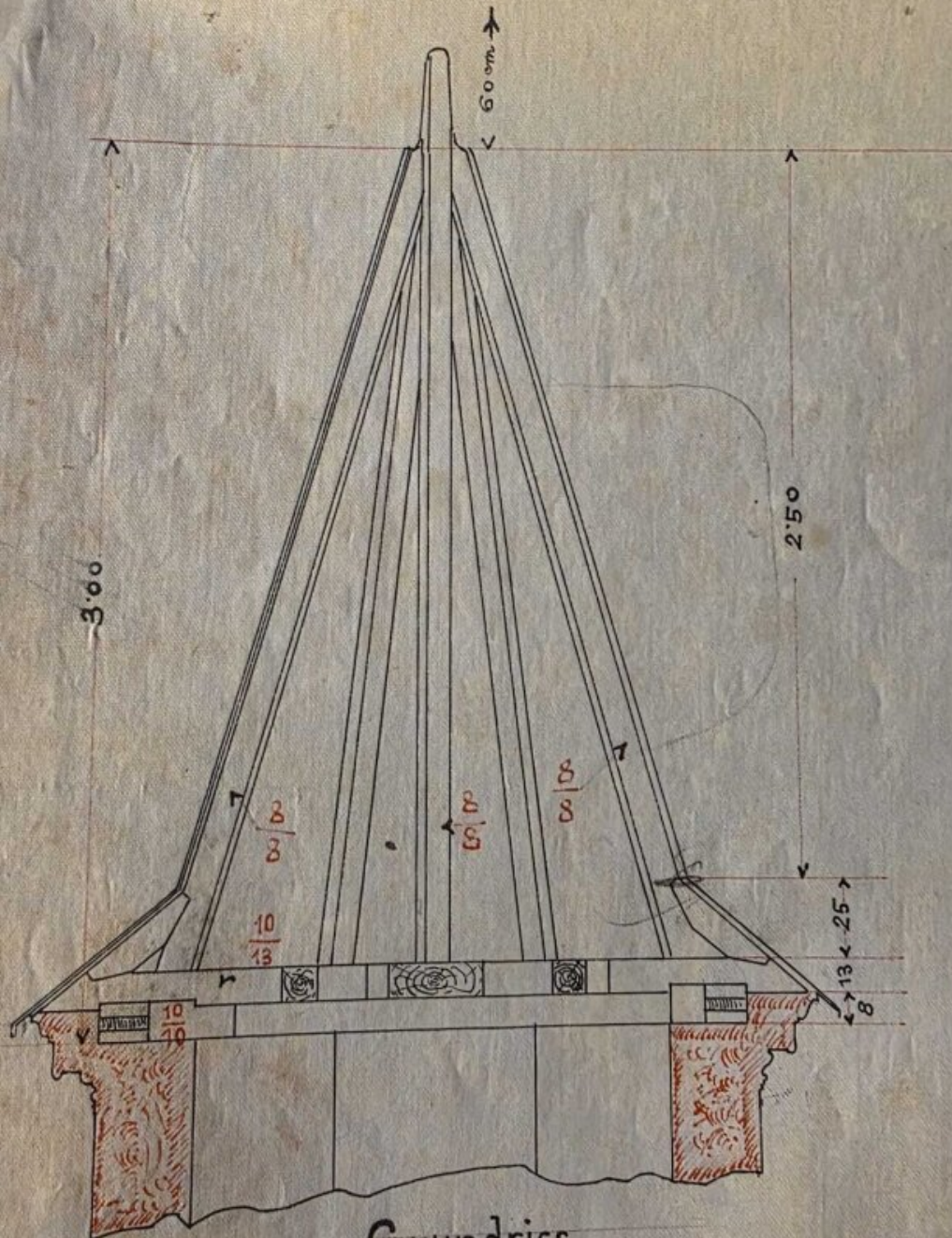


B.

Waidendorf am 28./80

Schnitt
A - B.

Joseph
Moritz
M



Grundriss.

Turmgerüste.

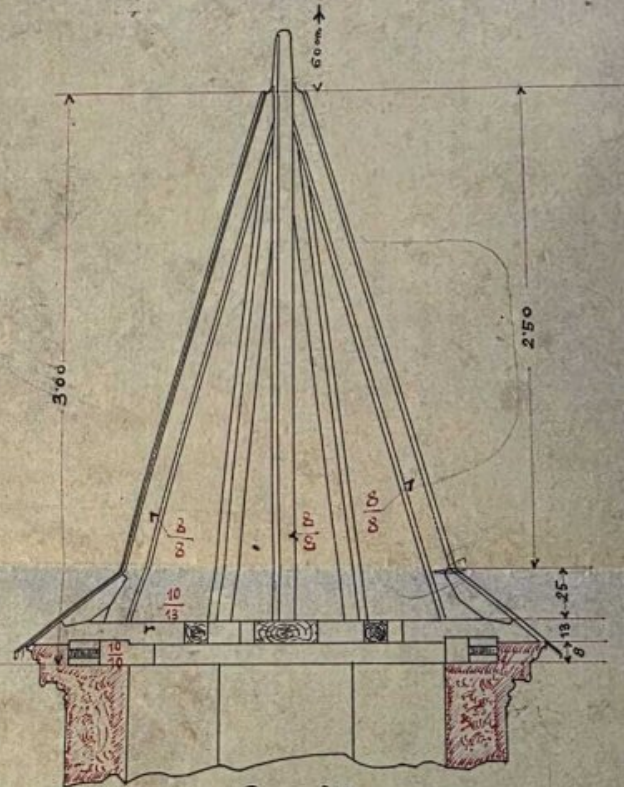
SEBASTIAN HÜDITSCH
Maurermeister
in WÄLDENDORF
bei Dürnkrot a. d. Nordbahn. K. G.

Wäldendorf am 28/10/04

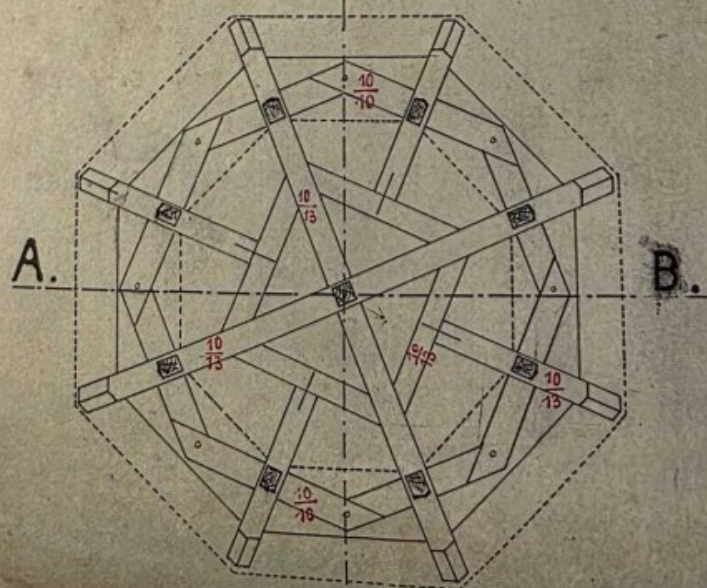
1/25.

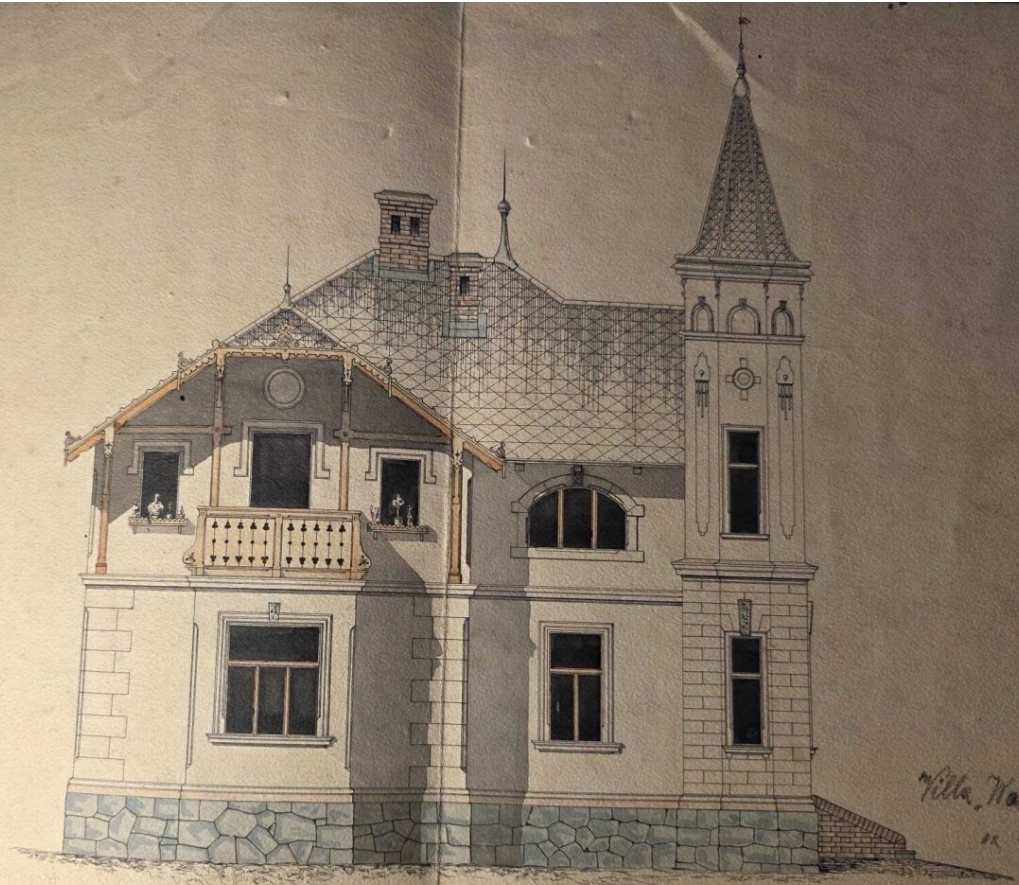
Schnitt
A - B.

*Sebastian
Hüditsch
mh*



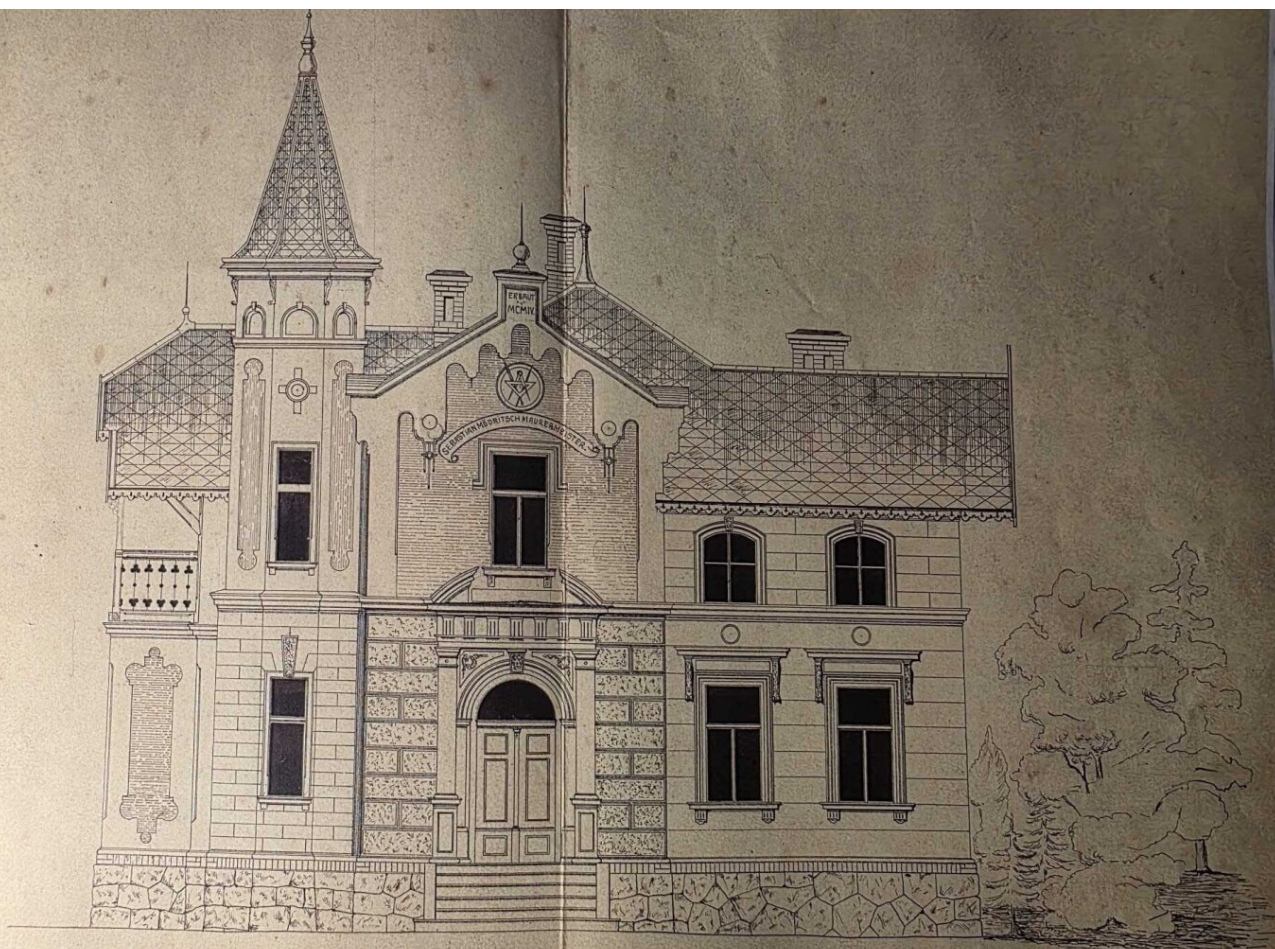
Grundriss.





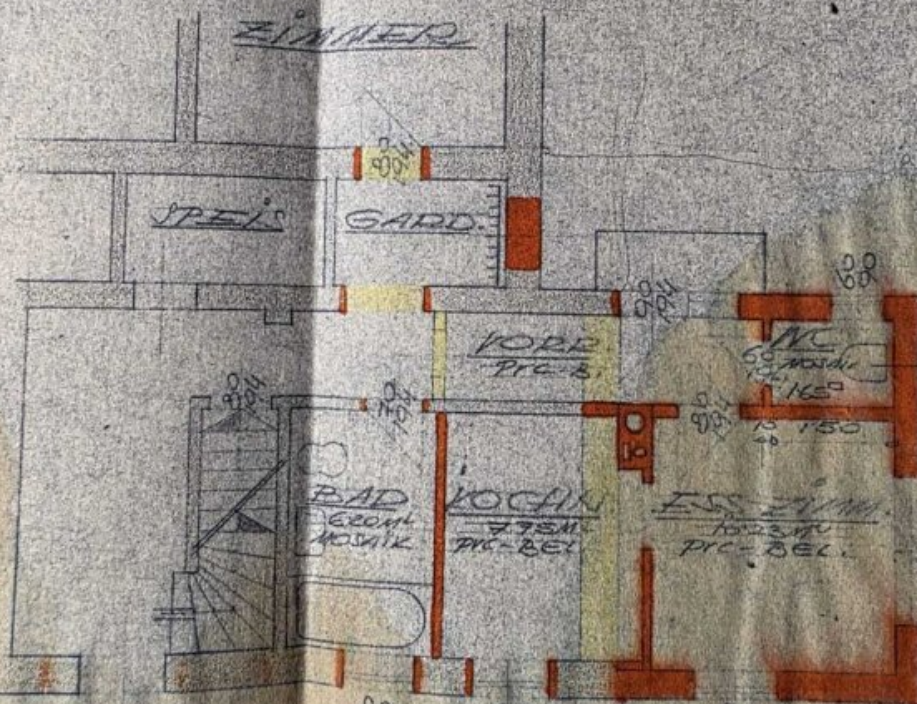
Villa, Waidengrün
in 1904.

Entworfen & gegengezeichnet
J. H. H. H. H.



gezeichnet und gegarbt

ERDGESCHOSS M. 11100



1.50 1.70 2.65 2.30
15.00 2.00 10 2.50 10 3.30 5.30
8/5

3.00 1.30
3.10 1.90
3.00 1.90
3.00 1.90

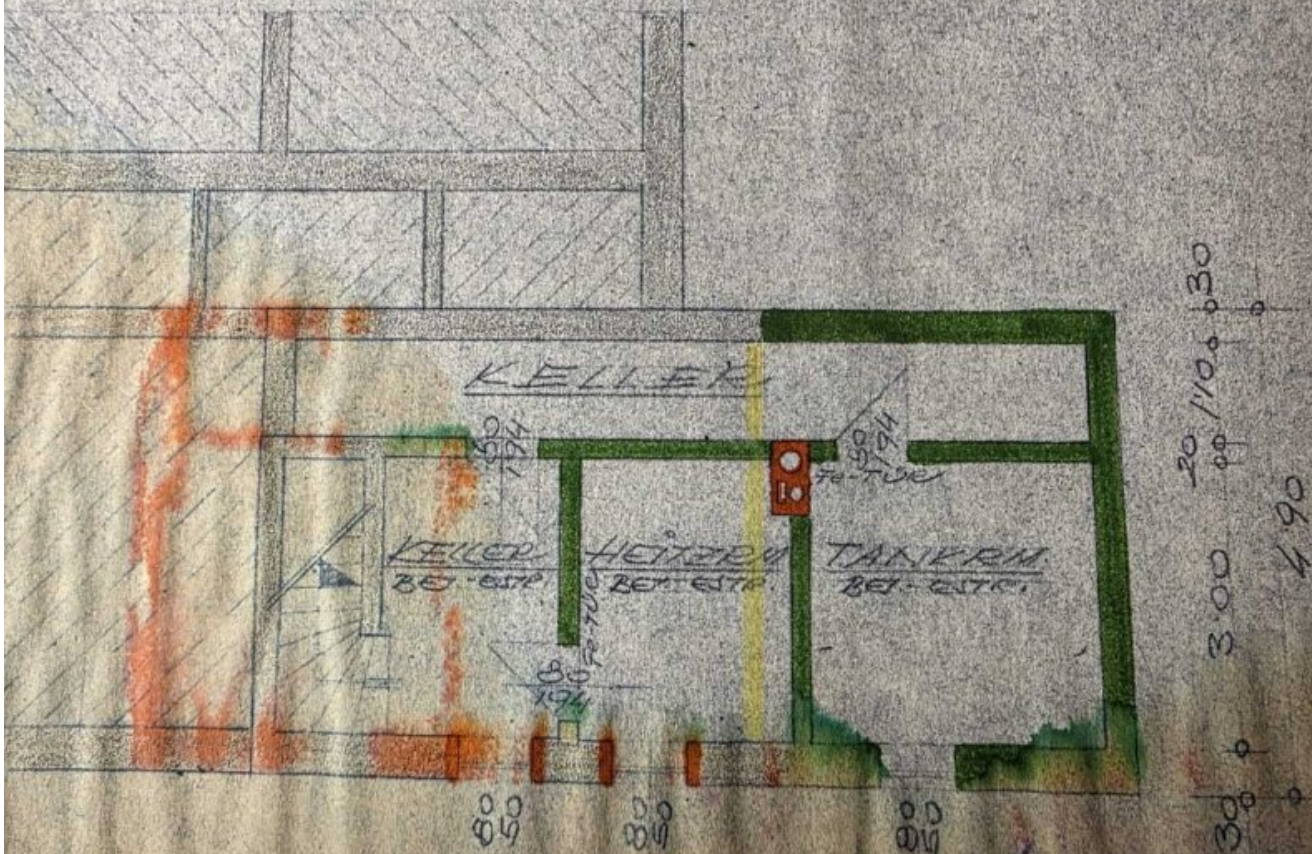


STRASSENANSICHT
M. 11100



KELLERGEOSCHNITT

M: 1/100



2.70 1.70 2.65 2.80
 30 90 15 1.70 20 2.30 20 3.30 30
 9.25

LAGEPLAN

M. 111500

ANRAINER
HERR
PEITL WAIDENDORF
HELD ANTON

ANRAINER
HERR FRIEDRICH
SINGER
WAIDENDORF

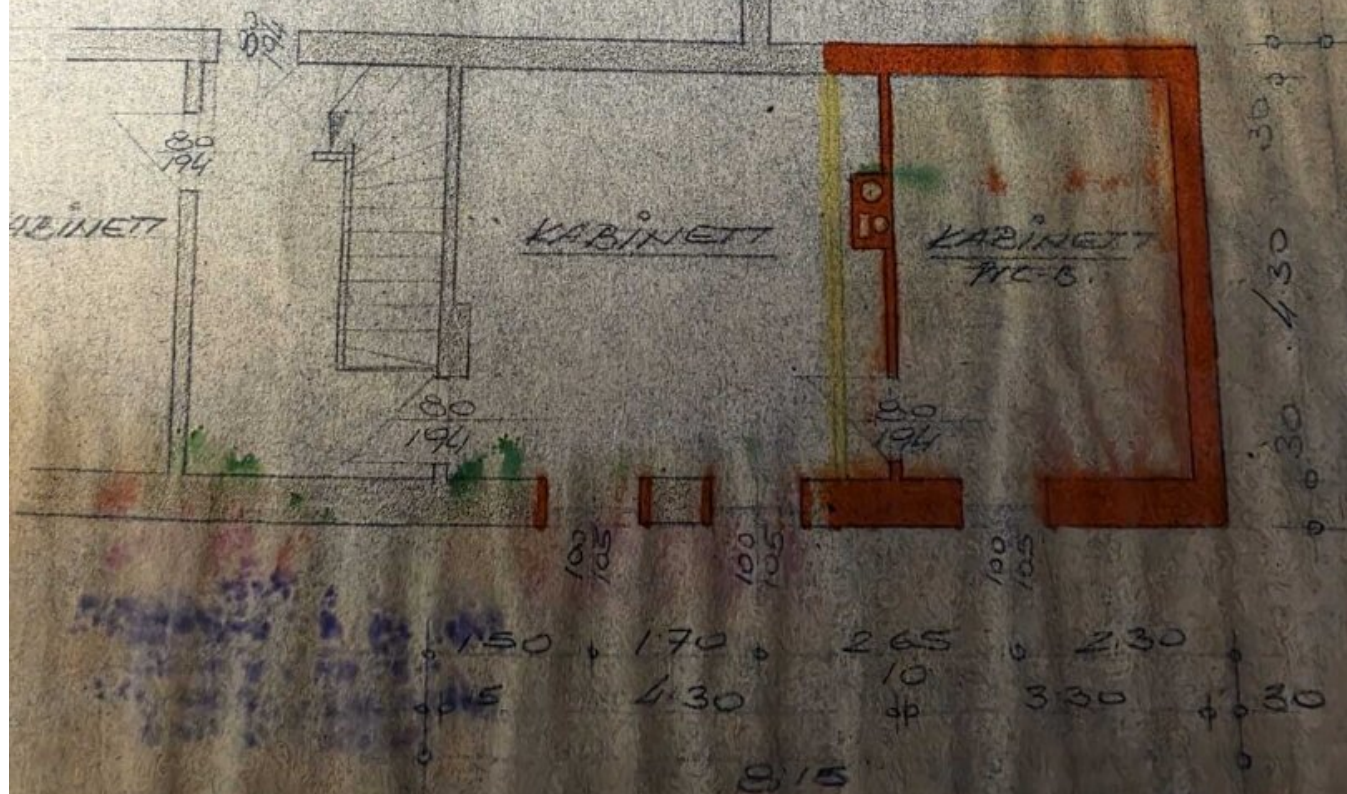
GARTEN

460 461 462

FRIMBERGERWEG

DACHESCHOS
M. 11-100

ZEIT: DACH/BODEN



EINREICHPLAN

ÜBER DEN ZU- - BZW. UMBAU
DES BESTEH. WOHNH. HAUSES
FÜR HERRN RUDOLF u. FRAU
ANNA MOSER IN NAIDEN-
DORF FRIMBERGERNEG 3.

Marktgemeinde Dürnkrot

Hierauf bezieht sich der n. a. Bescheid

DIE BAUBEHÖRDE vom 25. 4. 73 Zl.: 461 u. 462



DIE BAUKRÄFTER

*Rudolf Moser
Anna Moser*

DER BAULEITER

Baumleiter
Friedrich STARNBERGER

Architekt, Tischl. u. Stahlblechbau
Post Dürnkrot a. d. Naide, N. O.
Telefon 02630-303

DER PLANMÄßIGKEIT

[Handwritten signature]

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Waidendorf, einer charmanten und ruhigen Gemeinde in Niederösterreich! Dieses großzügige Haus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Platz und Lebensqualität – und das zu einem attraktiven Kaufpreis von nur 277.000,00 €.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 169 m² verteilt auf 9 Zimmer, ist dieses Anwesen ideal für Familien oder für jeden, der großen Wert auf Raum und Flexibilität legt. Jedes Zimmer bietet die Möglichkeit, nach Ihrem eigenen Geschmack und Bedarf gestaltet zu werden. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum – hier finden Sie Platz für all Ihre Ideen.

Der Garten ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber. Genießen Sie die frische Luft und die Ruhe in Ihrer eigenen grünen Oase, wo Kinder spielen und Erwachsene entspannen können. Der Balkon lädt dazu ein, die warmen Sommerabende mit einem Glas Wein in der Hand ausklingen zu lassen und den Blick über die Nachbarschaft schweifen zu lassen.

Das Haus wird durch eine Gasheizung beheizt und es ist bereits ein Pelletstank vorhanden.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine Garage zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bietet und Ihre Fahrzeuge vor Witterungseinflüssen schützt.

Dieses Haus in Waidendorf ist nicht nur eine Immobilie, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, das Ihnen und Ihrer Familie all diese Annehmlichkeiten bietet, dann zögern Sie nicht länger. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.850m

Apotheke <2.400m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m

Schule <2.225m

Nahversorgung

Supermarkt <2.300m

Bäckerei <2.350m

Sonstige

Bank <2.225m

Geldautomat <2.675m

Post <2.225m

Polizei <6.225m

Verkehr

Bus <100m

Bahnhof <2.925m

Flughafen <5.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap