

**Sonne, Ruhe & Lebensqualität**



**Objektnummer: 5063/2034**

**Eine Immobilie von IMERO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7301 Deutschkreutz
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	147,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	105,40 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,48 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	53,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK: Grundsteuer, Müll, Kanalgebühr

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









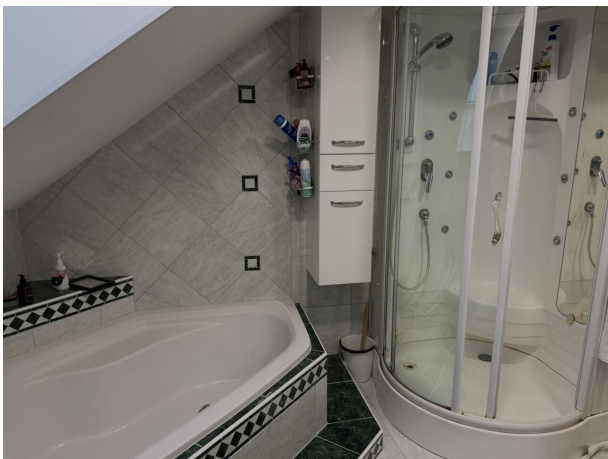








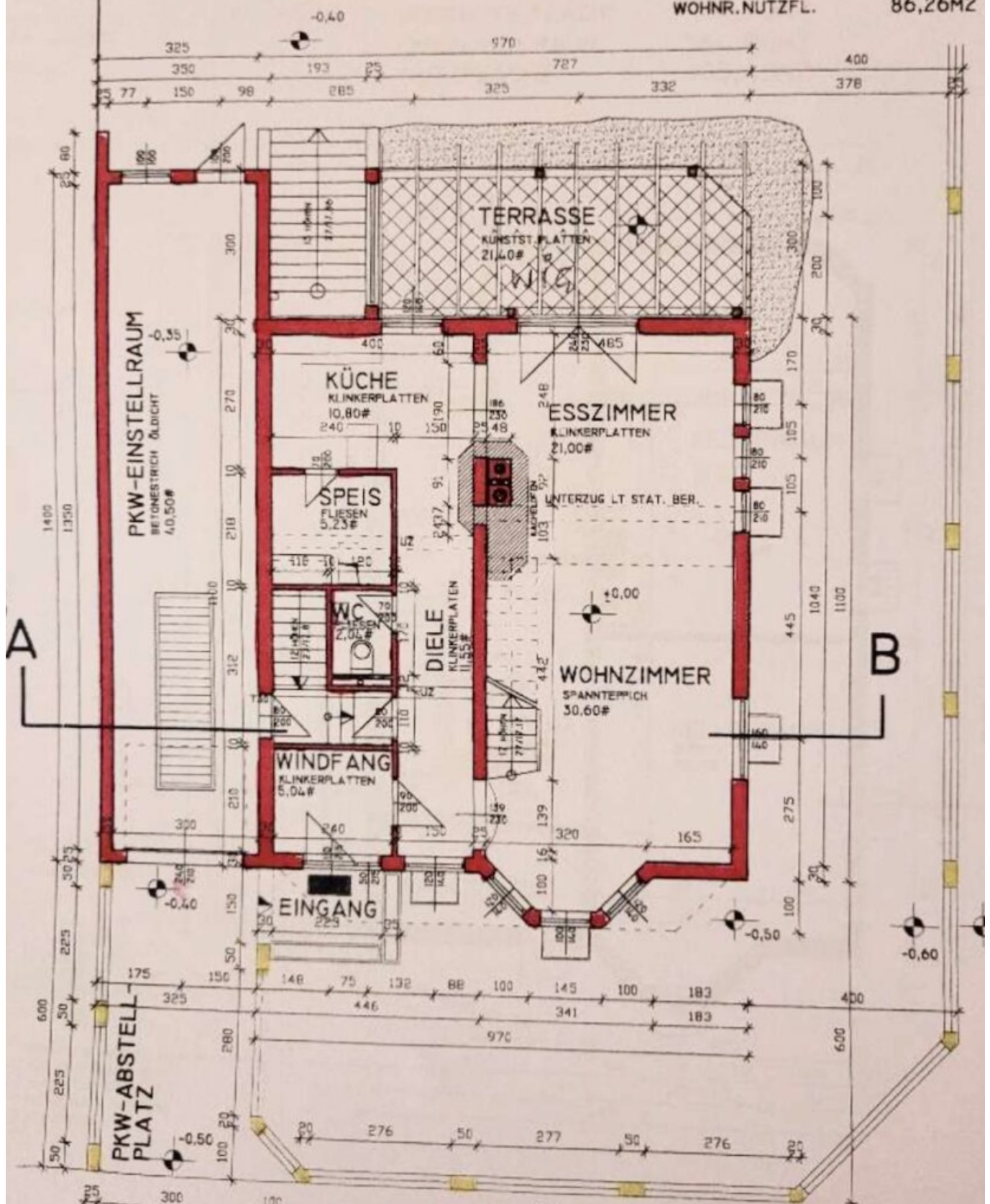




# ERDGESCHOSS

VERBAUTE FLÄCHE  
UMBAUTER RAUM  
WOHNR. NUTZFL.

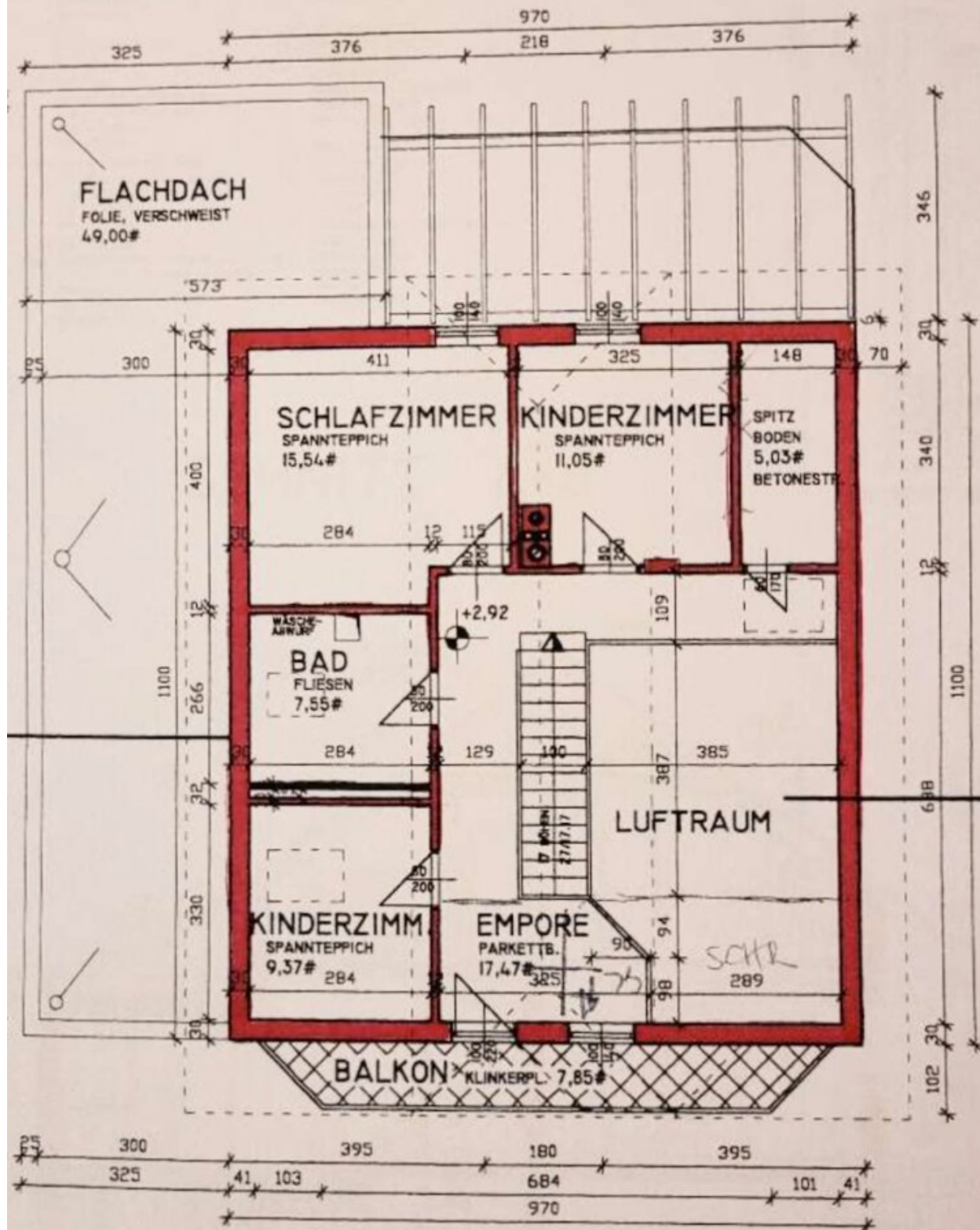
155,35M<sup>2</sup>  
438,82M<sup>3</sup>  
86,26M<sup>2</sup>





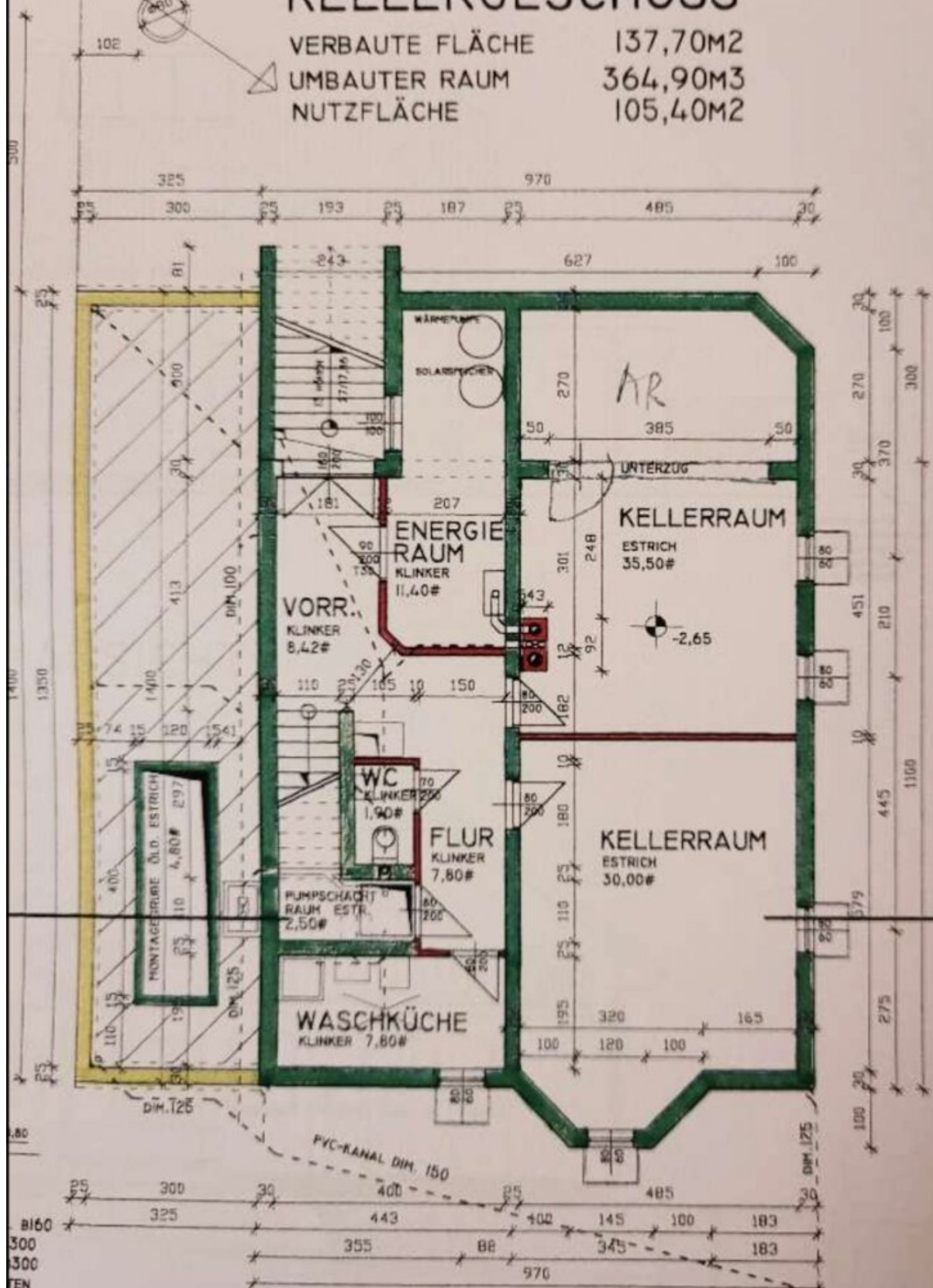
# DACHGESCHOSS

VERBAUTE FLÄCHE 106,70M<sup>2</sup>  
 UMBAUTER RAUM 261,29M<sup>3</sup>  
 WOHNR. NUTZFL 60,98M<sup>2</sup>



WASSERADER

VERBAUTE FLÄCHE	137,70M2
UMBAUTER RAUM	364,90M3
NUTZFLÄCHE	105,40M2

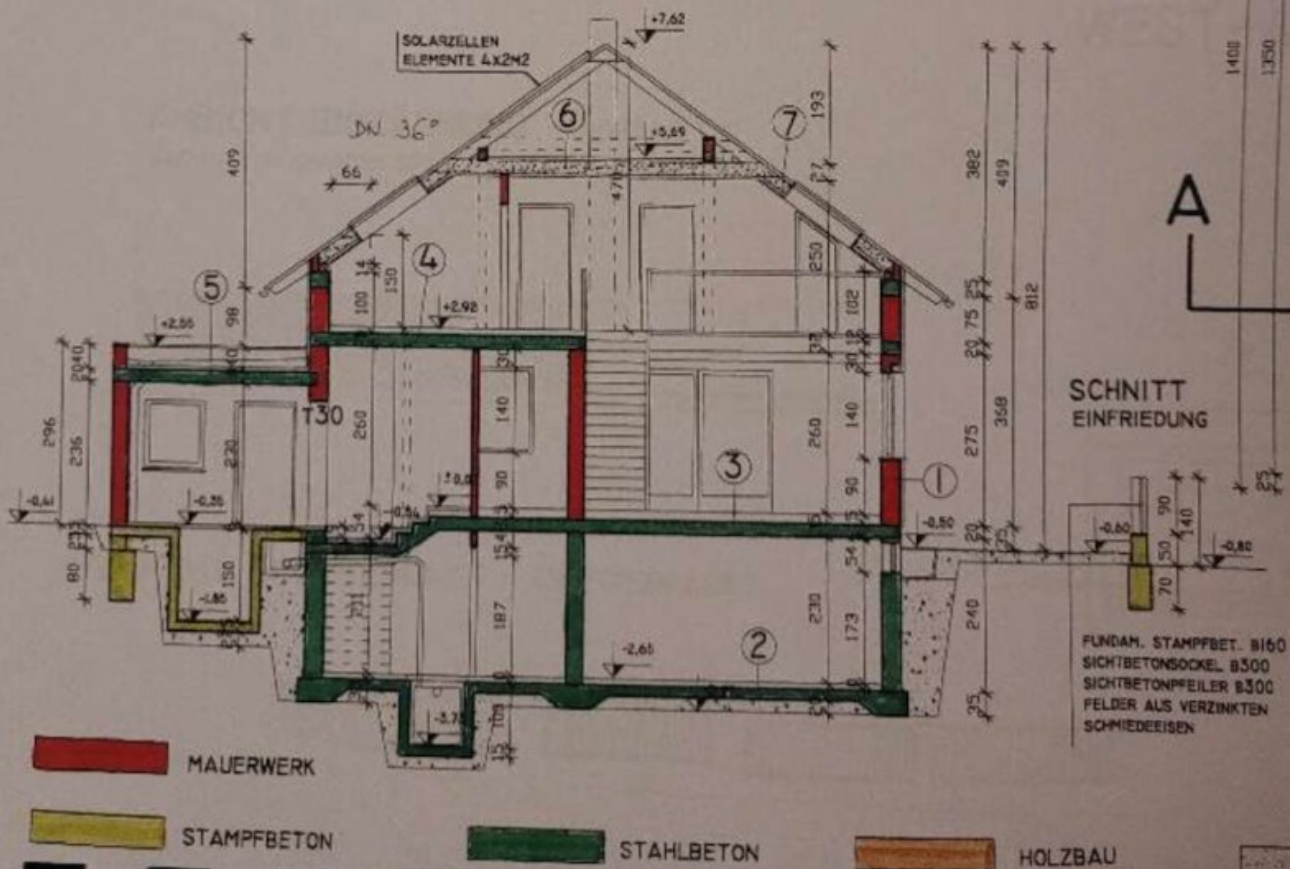




WASSER

- 
- Technical drawing of a hand-operated vent valve (HÄNDISCHE VENTILKOLBENPUMPE) installed in a wall. The drawing shows a cross-section of the wall and the valve assembly. Key components and dimensions are labeled:
- HÄNDISCHE VENTILKOLBENPUMPE**: Hand-operated vent valve piston pump.
  - ENTLÜFTUNG**: Ventilation.
  - LEHMSCHLAG**: Clay seal.
  - HINTERFÜLLUNG**: Backfilling.
  - GRUNDWASSER**: Groundwater.
  - ROLLSCHOTTERKEGEL**: Rolling gravel cone.
- Dimensions (in cm):
- Wall thickness: 27,498
  - Valve height above ground: 53
  - Ground level to top of backfilling: 570
  - Ground level to top of gravel cone: 601
  - Ground level to bottom of gravel cone: 500
  - Gravel cone height: 50

## A



# Objektbeschreibung

Auf ca. 147 m<sup>2</sup> finden Sie:

## EG

- Vorzimmer
- Küche
- Wohn- Esszimmer
- Wintergarten
- Windfang
- WC
- Speis
- Abstellraum
- Garage

## DG

- 3 Zimmer
- Schrankraum
- Bad mit Eckbadewanne, Dusche und WC



- Balkon

## **K**

- 
- Vorraum
- Waschküche mit Waschbecken
- Wäscheschacht
- Dusche und WC
- Technikraum (Heizung)
- Fitnessraum
- Stüberl

## **Aussenanlagen**

- Swimmingpool 6 x 3 m T: 1,40 m
- Überdachte Pool-Terrasse
- Gartenhaus

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Post <1.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap