

MEHRFAMILIENHAUS - Großzügiges und gepflegtes Wohnen in bester Pregartner Lage



Objektnummer: 1141

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	269,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

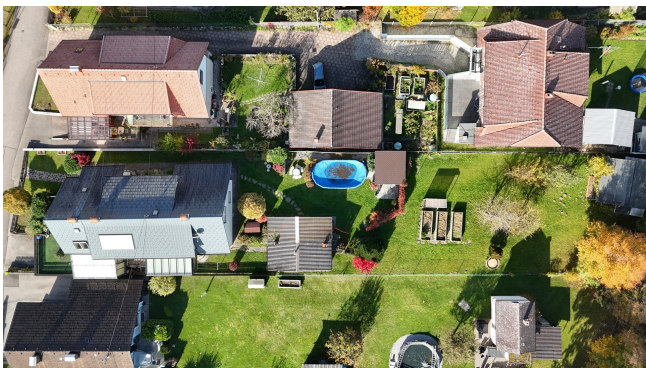
Ihr Ansprechpartner



DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH
Stadtplatz 16







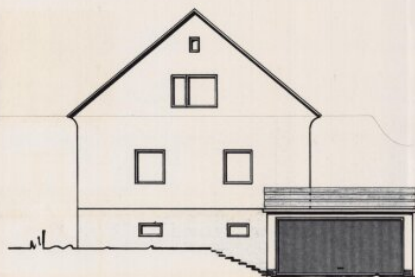




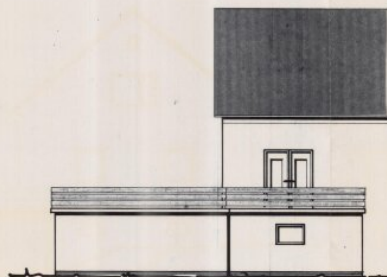




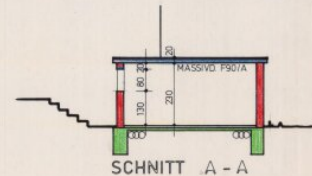




W. - ANSICHT

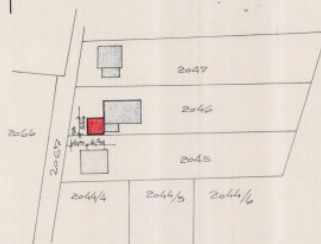
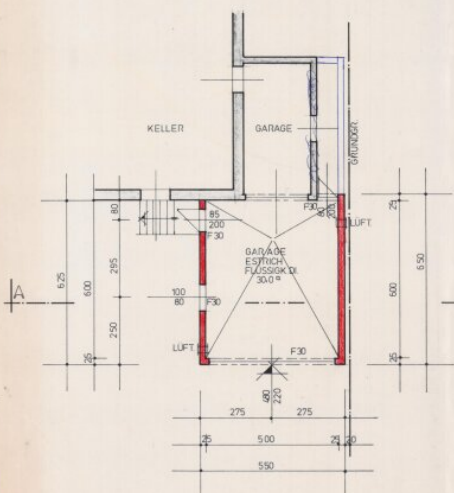


S. - ANSICHT



SCHNITT A - A

GRUNDRISS



2046 EIGENBESITZ
2045 ALDO'S AFFENZELLER PREGARTEN
2047 WILHELM DANHOFER ZAINZE PREGARTEN
2067 OFFENTL. GUT

LAGEPLAN M=1 1000

EINREICHPLAN M=1:100

FÜR DEN GARAGENZUBAU
DER EHEGATTEN

Adolf und Maria
WOLKERSTORFER

WH. ZAINZE 15, GEM. PREGARTEN
DAUST. FZNR. 2045, DER KG. PREGARTEN
2524/80 GUTAU 28. 2. 1980 EZ. 533

DER DAUHERR :

DER DAUFÜHRER :
DER PLANVERFASSER :

BAUBETRIEB - BAUSTOFFHANDEL
ING. JOSEF S. ZER
GESELLSCHAFT M.B.H.
4293 GUTAU 70, O.O.
TELEFON 07160 / 228



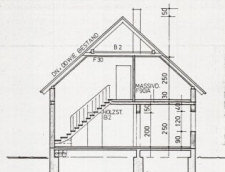
NORDANSICHT



OSTANSICHT



NORDANSICHT



SNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000

EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WOHNHHAUSZUBAU
DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

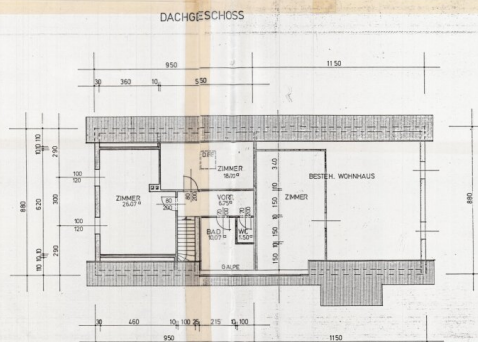
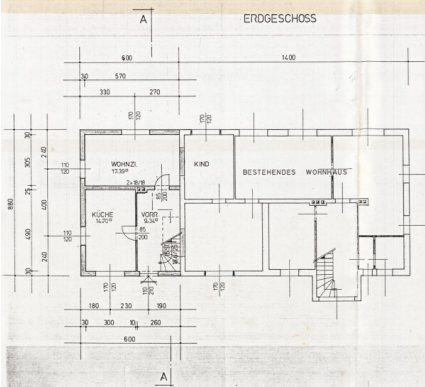
WH. 4230 PRIEGARTEN, ZAINZE 16
BAUST. PZNR. 2646, KG PRIEGARTEN
3228/87 GUTAU 5 & 1987

DER BAUHERR: *Engelbert und Elke Pichler*
GRUNDEIGENTUMER: *Engelbert Pichler, Wittenbergstr. 11*

DER BAUFÜHRER: *BAUGESAMKEITEN
BAU-GESELLSCHAFT M.B.H.*
DER PLANVERFASSEN: *ING. J. SINGER*
4200 GUTAU, TEL. 09041 228

BAUGEBÜRO ERTEILT MIT
BESCHIED AN 13.10.1987
VOM 13.10.1987
DANKTEBEMERKUNG
DER WIRTSCHAFTS-
KAMMER
Der. Johann Kersch

BAUTENDECKUNG PRÄSENT
Dieser Bauplan ist der
13.10.1987
signiert
Der. Johann Kersch
Der. Johann Kersch





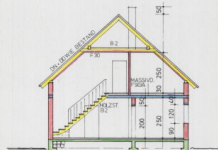
NORDANSICHT



OSTANSICHT



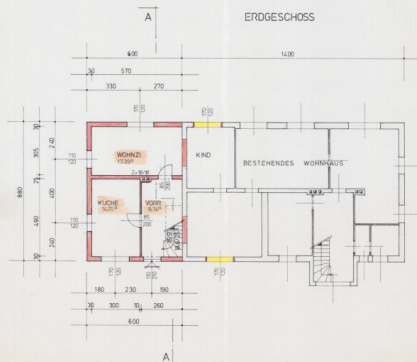
NORDANSICHT



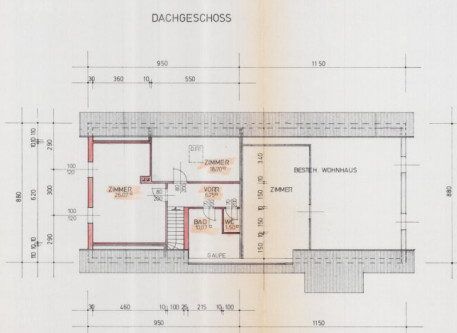
SNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Einreichplan M=1:100

FÜR DEN WOHNHAUSZUBAU
DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

WH 4230 PREGARTEN, ZANZE 16
BAUST.FZNR. 2045-KG PREGARTEN
3228/87 GUTAU S.6.1987

DER BAUHERR: *Engelbert und Elke Pichler*
GRUNDEIGENTUMER: *Engelbert und Elke Pichler*

DER BAUFÜHRER: *BAUSCHAFUNGSGEMEINSCHAFT*
DER PLANVERFASSEN: *ING. J. SINGER*

BAUGEWILLIGUNG erteilt mit
Bescheid AZ 131-90/100
VOM 13. AUG. 1987
KARTENSTAMPF PRÄSENTIEREN
DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
Die Johann Kersch

KARTENSTAMPF PRÄSENTIEREN
Dieser Bauplan ist der
Bauz. Nr. 131-90/100
zugeordnet
Prüfung: *Die Johann Kersch*



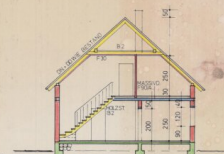
NORDANSICHT



OSTANSICHT



NORDANSICHT



SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000

EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WOHNHAUSZUBAU
DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

WH 4230 PREGARTEN, ZANZE 16
BAUST. PZNT. 2046, KG PREGARTEN
3228/87 GUTAU 5.6.1987

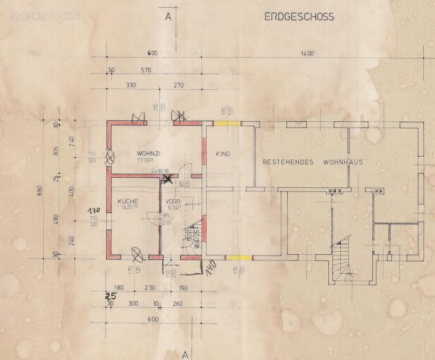
DER BAUHERR

GRUNDEIGENTÜMER:

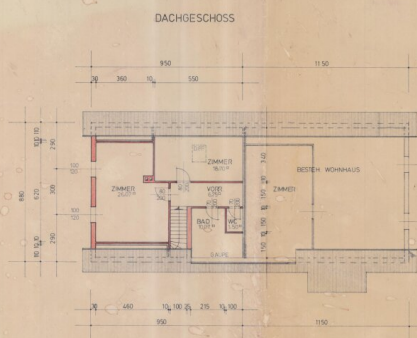
DER BAUFÜHRER

DER PLANVERFASSER:

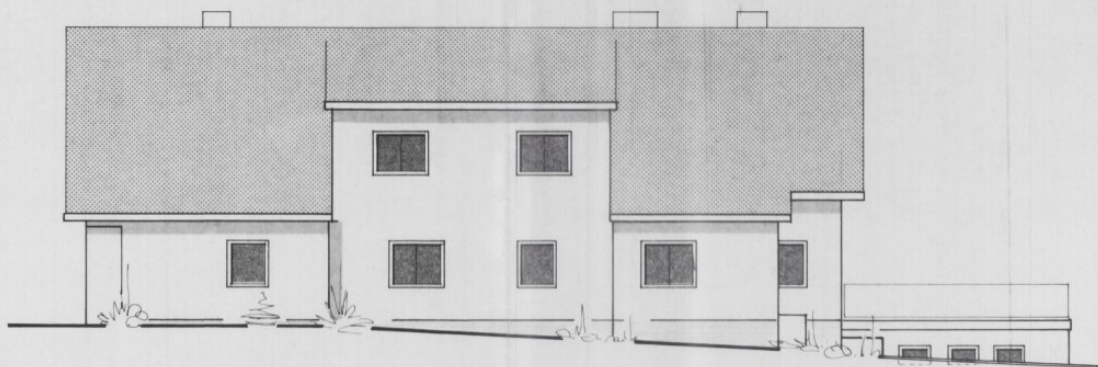
BAUGEDAMMSZENTRUM
BAU-GEPLÄNNE-UND
ING. J. SINGER
400 GUTAU 5.6.1987



ERDGESCHOSS

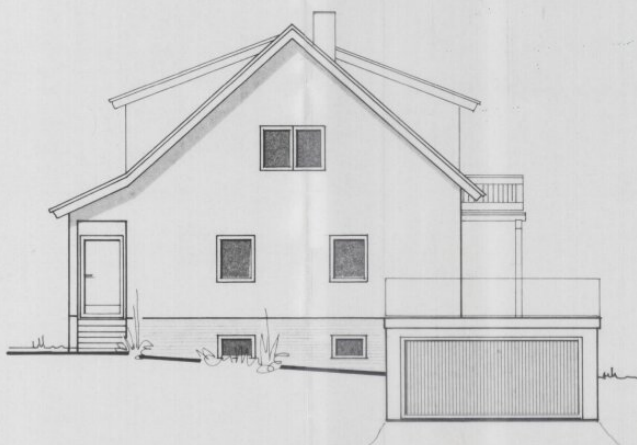


DACHGESCHOSS



NORDANSICHT

BAUBEWILLIGUNG ERTEILT MIT
BESCHEID AZ: 131-90-1091-Fo/G
VOM 21. Aug. 1991
MARKTGEMEINDEAMT PREGARTEN
DER BÜRGERMEISTER:



WESTANSICHT

ANSICHTEN M = 1 : 100

ZU EINREICHPLAN NR.: 3539/91
DER EHEGATTEN

ENGELBERT U. ELKE
PICHLER

4230 PREGARTEN, ZAINZE 16
19. 9. 1991

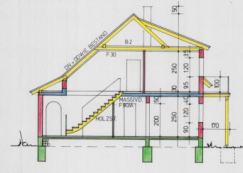
Singer
Ing. Josef Singer
Baugesellschaft m.b.H.
4290 Güttau, Rinnstr. 6, 0 07945/228



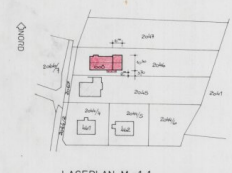
SÜDANSICHT



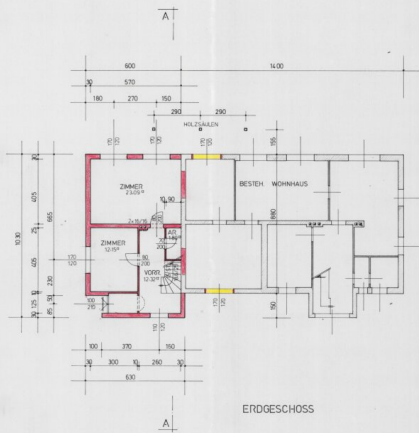
OSTANSICHT



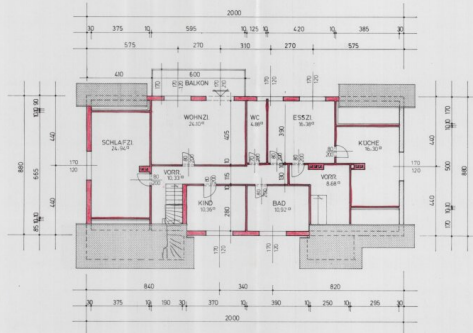
SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN
FÜR DEN WOHNGRAU- UND DACHGESCHOSS-
AUSBAU DER EHEGATTEN

Engelbert und Elke

PICHLER

4230 PREGARTEN, ZINZE 15
BAUSTR. 2046, 608, KG, PREGARTEN
3539/91, GUTTAG 17.7.1991

DER BAUHERR: *Engelbert und Elke Pichler*



DER BAUFÜHRER:

DER PLANVERFASSER:

Ing. Adolf Pichler
VERGEBER: *Ing. Adolf Pichler*

BAUTIERRECHEN PREGARTEN
Dieser Bauplan ist der
Bauamt in Pregarten
am 13. Aug. 1991
eingereicht worden.
Der Bauplan ist
am 13. Aug. 1991
angenommen.

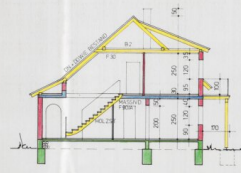
BAUTIERRECHEN PREGARTEN
FÄHIGKEITSGEHEBUNG: 131.000,-
GEBOHRT AM: 21. Aug. 1991
VON: 21. Aug. 1991
BAUTIERRECHEN PREGARTEN
DER BAUFÜHRER:
Ing. Adolf Pichler



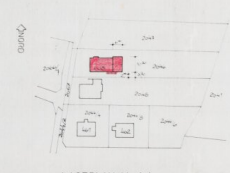
SUDANSICHT



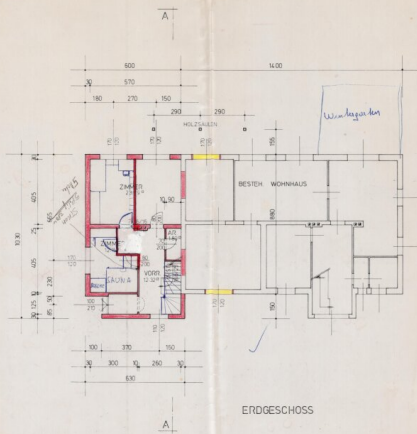
OSTANSICHT



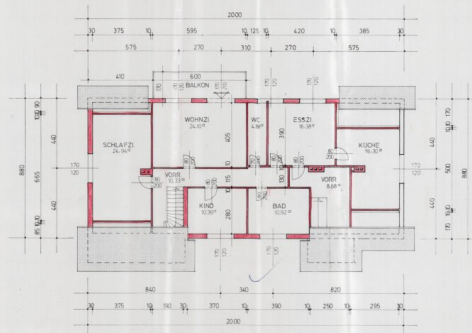
SCHNITT A-A



LAGEPLAN M=1:1000



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

EINREICHPLAN M=1:100

BRUNNEN-SCHNITT LAGEPLAN ANGEHTEN
FÜR DEN WOHNGHAUS- UND DACHGESCHOSS-
AUSBAU DER EHEGATTEN

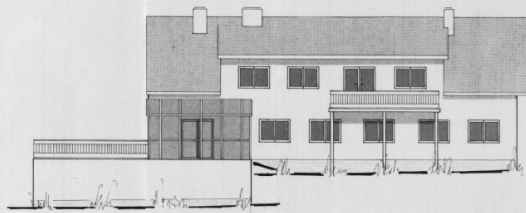
Engelbert und Elke

PICHLER

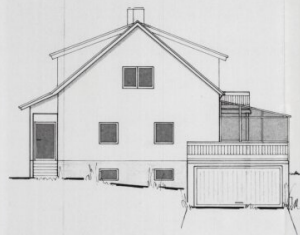
4236 PREGARTEN, ZAINZE 16
BAUST. FZNT. 2046,68 KG. PREGARTEN
3539/91 GUT. 17. 5. 1991

DER BAUHERR *Elke Engelbert*

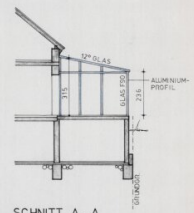
DER BAUFÜHRER *Stefan*
DER PLANVERFASSTER *Ing. Johann Singer*



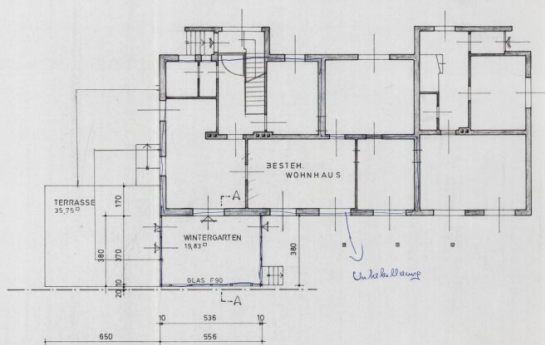
SÜDANSICHT



OSTANSICHT



SCHNITT A - A



GRUNDRISS



LAGEPLAN M=1:1000

EINREICHPLAN M=1:100 GRUNDRISS, SCHNITT, LAGEPLAN, ANSICHTEN

FÜR DEN WINTERGARTENNEUBAU
DER EHEGATTEN

Adolf und Maria
WOLKERSTORFER

WH. IN ZAINZE 16, 4230 PREGARTEN
BAUST. PZNR 2045, KG PREGARTEN
3600/92 GUTAU 29.04.1992



DER BAUHERR: *Adolf und Maria Wolkerstorfer*

DER BAUFÜHRER: *Singer*
Ing. Josef Singer

DER PLANVERFASSER: *Anton Schindlauer*

MARKTGEMEINSCHAFT PREGARTEN
Dieser Bauplan ist der
Bauverwaltung am
1. Mai 1992
zugewiesen.
Fugato: 1. Mai 1992
Anton Schindlauer

BAURECHTIGUNG ERTEILT MIT
BESCHL. NR. 12/1992
VOM 2.1.1992
MARKTGEMEINSCHAFT PREGARTEN
DOP. BEZUGSNUMMER:
Anton Schindlauer

Objektbeschreibung

Dieses in mehreren Etappen gebaute und sehr gepflegte Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 269 m² ist ab sofort zum Kauf verfügbar und kann zeitnahe bezogen werden.

Das gepflegte Anwesen ist der ideale Rückzugsort für all jene, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Der weitläufige Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während die sonnige Terrasse der perfekte Ort ist, um den Feierabend bei einem Glas Wein zu genießen oder gesellige Grillabende mit Freunden zu verbringen. Hier können Sie Ihre Privatsphäre ebenso genießen wie die umliegenden Naherholungsgebiete, Wander- und Fahrradwege und müssen auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens nicht verzichten.

Mit einer Garage und zwei zusätzlichen Stellplätzen ist ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge gewährleistet.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie zwei teilmöblierte Wohneinheiten mit insgesamt zwei Küchen, zwei Esszimmern, zwei Wohnzimmern, sechs Zimmern (Schlafen, Homeoffice, Wellness,...), vier WCs und zwei Bädern - ausreichend Platz für eine Großfamilie oder auch zwei kleineren Familien.

Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und Gemeinden. Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe - alles ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Diese Immobilie in Pregarten ist nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, das Ihnen hohe Lebensqualität bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Genießen Sie das Leben in einem gepflegten Umfeld, in dem Sie sich und Ihre Familie wohlfühlen können – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap