

**Bastlerhit mit großem Garten - ruhig in einer Sackgasse
gelegen**



Objektnummer: 6115/3335032
Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berggasse 14
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Steinabrückl
Baujahr:	1963
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	750,00 m ²
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

T +43 664 30 88 940













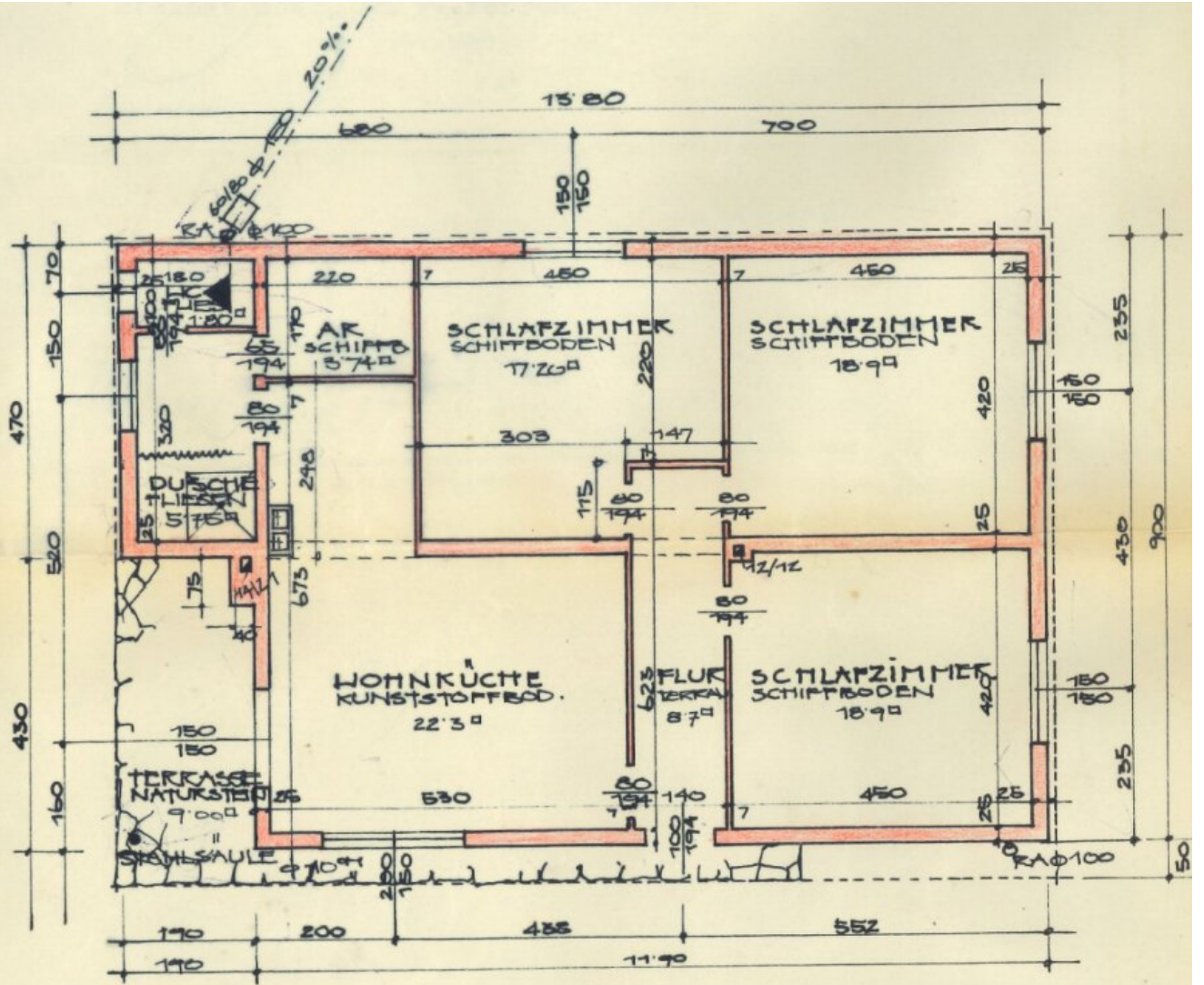












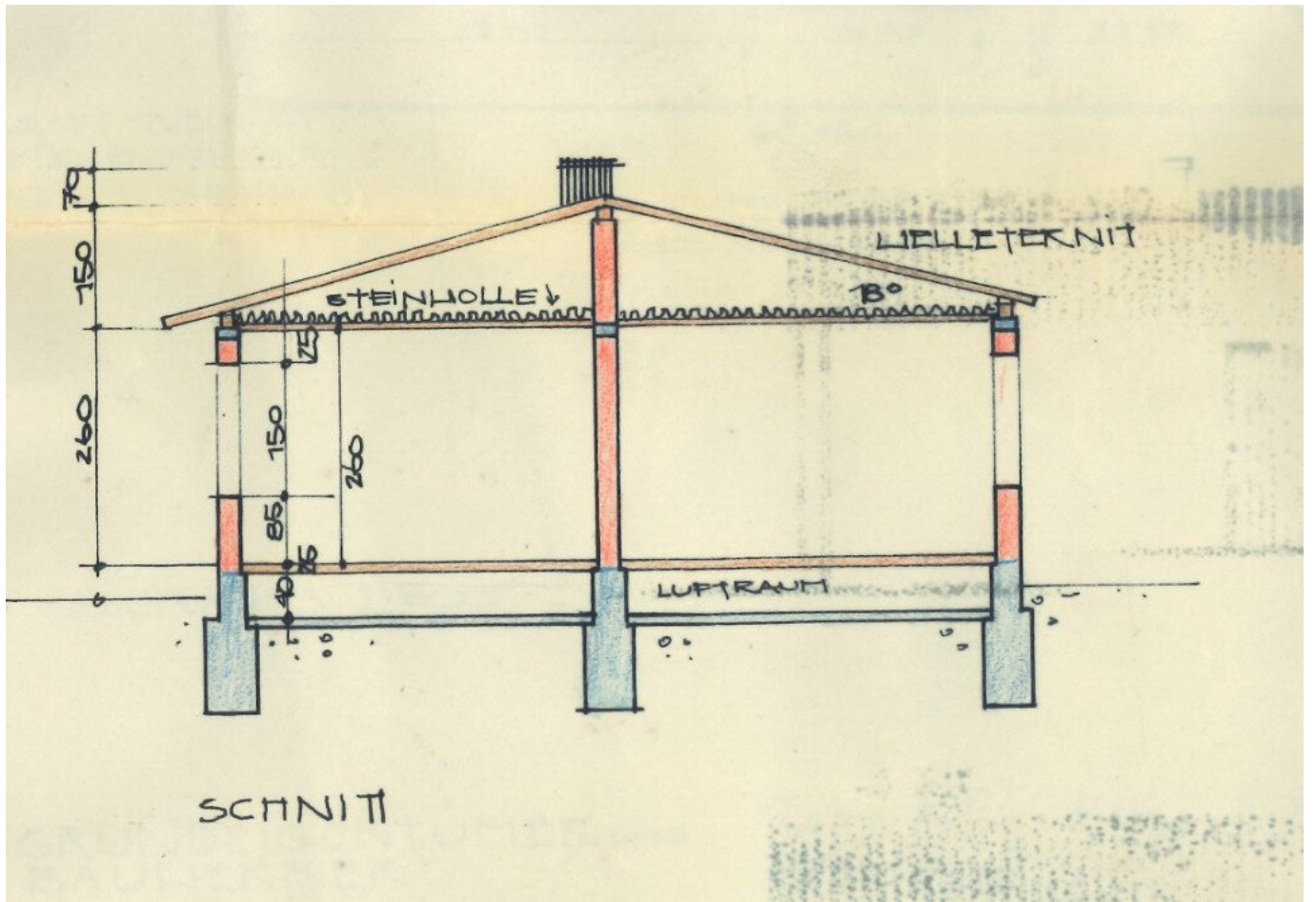
PLAN

VERBAUTE FLÄCHE
UMBAUTER RAUM:

124.5 m²
376.5 m³

Ortsgemeinde Steinaubühl
Verw. Bez. Wr. Neusiedl
Land Niederösterreich

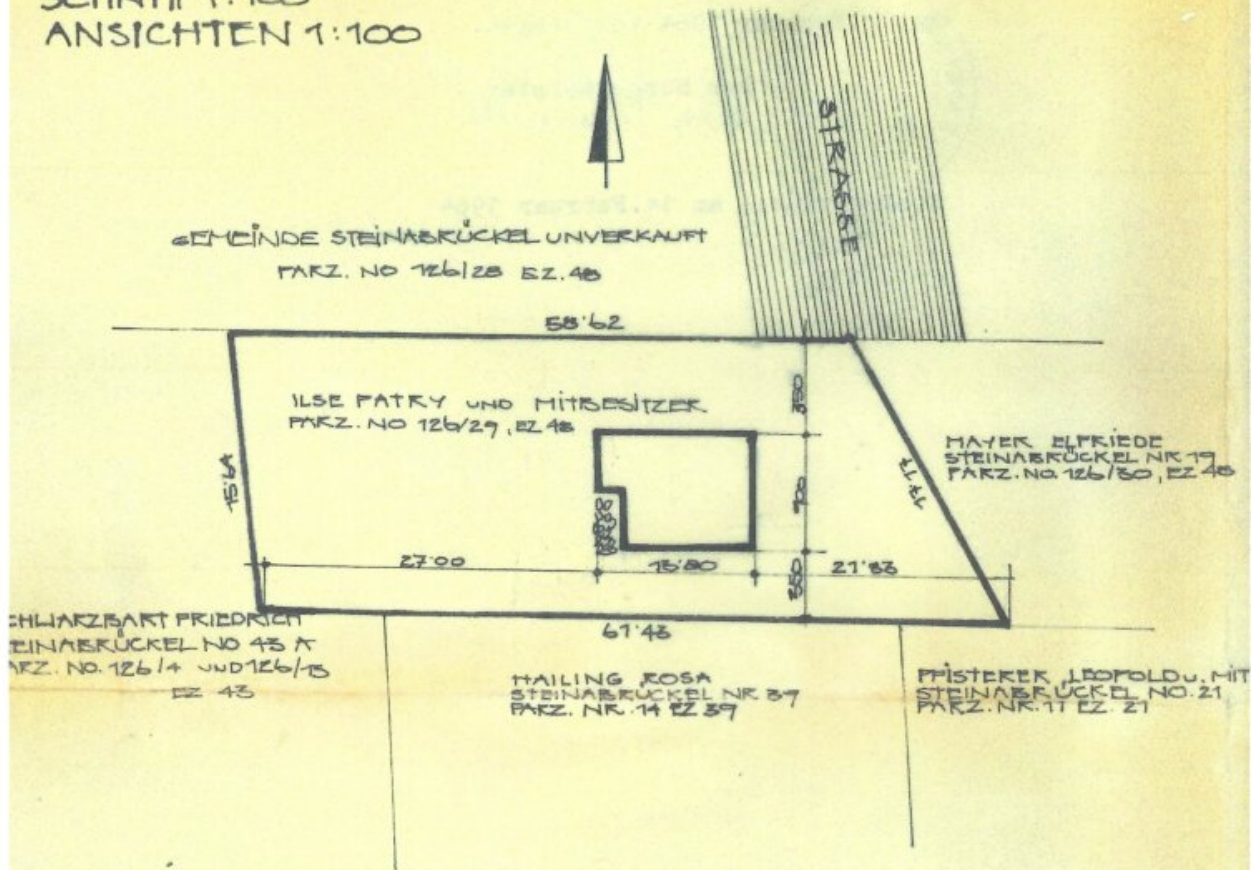




HAUS IN STEINBRÜCKL EZ 48

ILSE PATRY LIENS, LAURENZG. 14/3/17 UND MITBESITZER

PLAN 1:100
SCHNITT 1:100
ANSICHTEN 1:100



LAGEPLAN 1:500

GRUNDEIGENTÜMER UND
BAUWERBER:

ROSA ZELLMIG 5. RAMPERSDORFER G.
HEDW. BIEGLMEIER 5. JOHANNA G.
ILSE PATRY 5. LAURENZG. 14

PLANVERFASSER UND
BAUFÜHRER:

ING. J. TSCHERFINGER
STADTBAUMEISTER
WIEN, XIV., BREITENSEERSTR. 37
TEL. 92-12-76

J. Tschering

LIENS. JUNI 1963

Für die gegenständliche Liegenschaft, ist folgende Grundstückskonfiguration im zukünftigen Bebauungsplan vorgesehen:



- **Bebauungsdichte: Maximal bebaubare Fläche „MBF“**
MBF = Maximal bebaubare Fläche
Maximale Grundrissfläche von Hauptgebäuden
150m² + 5% der Bauplatzfläche + Nebengebäude (bis zu 100m² insgesamt)
- **Bebauungsweise: offen**
- **Bauklasse I (bis 5m), II (über 5m bis 8m)**



Objektbeschreibung

Bastlerhit mit großem Garten - ruhig in einer Sackgasse gelegen.

98 m² Wfl + 9 m² Terrasse + ca. 750 m² Garten + Geräteschuppen

Vorzimmer - Wohnküche mit offener Küche und Kaminanschluss - 3 Zimmer, zwei davon

mit Zugang zum Garten - Badezimmer mit Dusche, Fenster, Handwaschbecken - WC und Bidet -

Abstellraum - Dachlucke mit ausziehbarer Stiege zum Dachboden - Geräteschuppen im Garten.

Bei einem Neubau hätte man die Bauklasse I,II - Bauweise offen.

Perfekte Wohnlage ruhig mit viel Natur und durch die Nähe zu Wr.Neustadt mit den Einkaufszentren, Schulen, Kindergarten, Banken, Ärzten usw. hat man die Vorteile einer Großstadt.

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.375m
Apotheke <3.475m
Klinik <8.025m
Krankenhaus <7.225m

Kinder & Schulen

Schule <2.350m
Kindergarten <1.700m
Höhere Schule <7.650m
Universität <5.050m

Nahversorgung

Supermarkt <2.125m
Bäckerei <2.025m
Einkaufszentrum <5.950m

Sonstige

Bank <2.425m
Geldautomat <2.425m
Post <2.400m
Polizei <2.225m

Verkehr

Bus <400m
Bahnhof <1.975m
Autobahnanschluss <1.625m
Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap