

Gediegenes Einfamilienhaus in Schleibach



Objektnummer: 6822/487

Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Schleinbach
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	153,55 m ²
Nutzfläche:	153,55 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	73,98 m ²
Heizwärmebedarf:	E 160,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,12
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	76,24 €
USt.:	7,62 €
Provisionsangabe:	

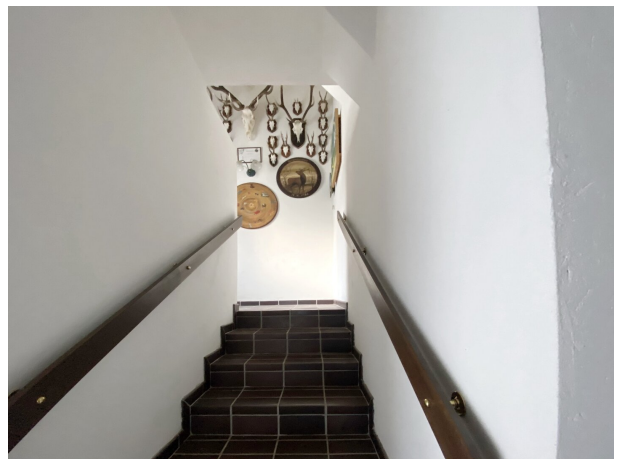
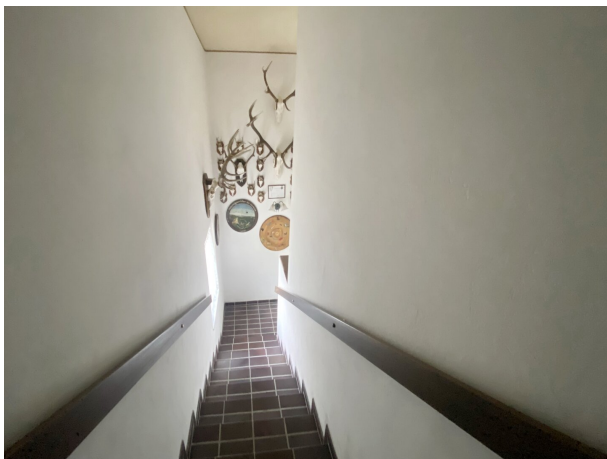
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Wolfgang Grande

Grande Immobilien GmbH
Hauptstraße 61









The floor plan illustrates a symmetrical two-unit apartment layout. Each unit is a rectangular block with a central living area (WOHNRAUM) and a kitchen (KÜCHE) at the front. A hallway (VORR.) connects the living area to a bathroom (WC) and a separate bathroom (W.F.) at the entrance. The balcony (BALKON) is located at the rear of each unit. The plan is annotated with precise dimensions for room areas and overall building footprint, as well as architectural details like door and window orientations.

Room	Area (m²)	Flooring
WOHNRAUM (Left)	23.50	TEPPICH
WOHNRAUM (Right)	23.50	TEPPICH
KÜCHE (Left)	7.36	FLIESEN
KÜCHE (Right)	7.36	FLIESEN
VORR. (Left)	6.32	FLIESEN
VORR. (Right)	6.32	FLIESEN
WC (Left)	2.8	FL.
WC (Right)	2.8	FL.
W.F. (Left)	2.40	FL.
W.F. (Right)	2.40	FL.
BALKON (Left)	-	-
BALKON (Right)	-	-

This architectural floor plan shows a three-bedroom apartment with the following details:

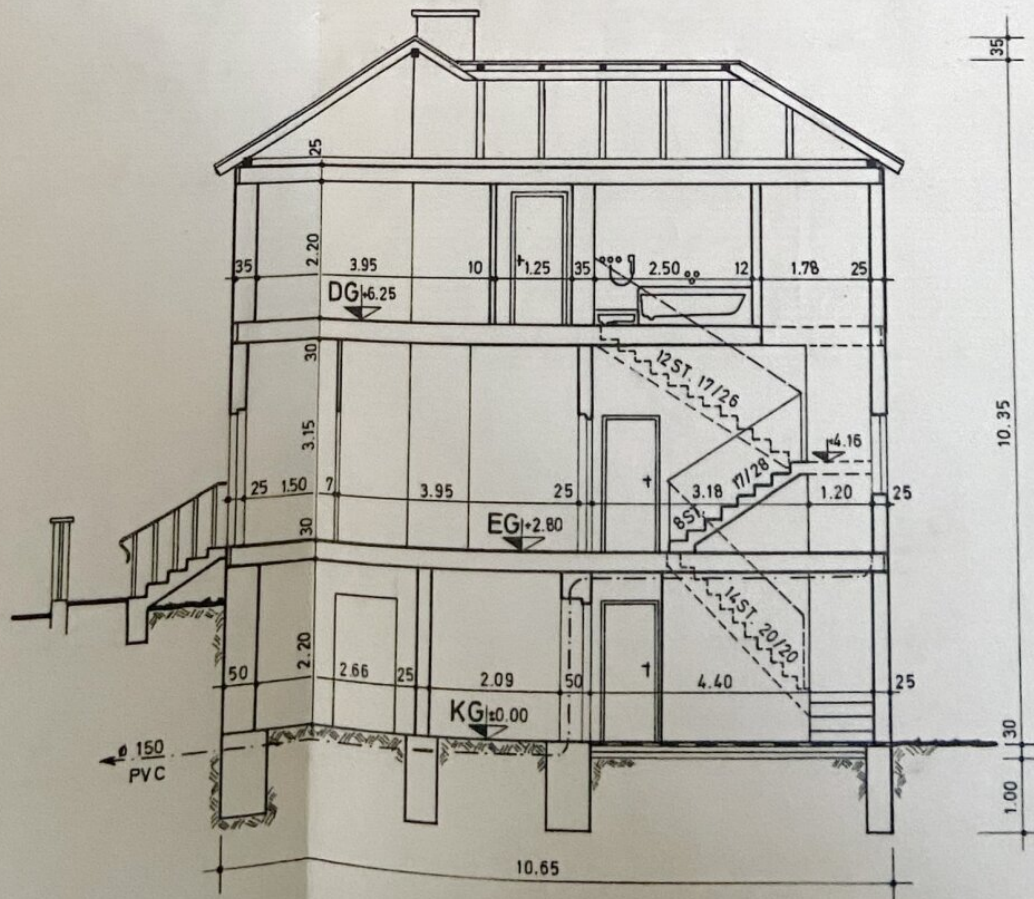
- Schlafraum 1 (Top Left):** 25.99 m² with a carpet (TEPPICH).
- Schlafraum 2 (Top Right):** 18.29 m² with a carpet (TEPPICH).
- Schlafraum 3 (Bottom Left):** 14.00 m² with a carpet (TEPPICH).
- Gang (Hallway):** 8.23 m².
- BAD (Bathroom):** 5.15 m², featuring a bathtub, toilet, and sink.
- Küche (Kitchen):** 2.20 m² with a carpet (TEPPICH).
- Staircase:** Located in the bottom right, with dimensions 12 ST, 17/26, and 17/24.
- Dimensions:** The plan includes numerous wall and room dimensions in meters (e.g., 12.20, 3.75, 2.20, 1.30, 10.65, 5.30).
- Other Features:** A central utility area with a sink and a door leading outside, and various door swings and thresholds indicated throughout the layout.

Architectural floor plan of a building with dimensions and room labels. The plan includes the following rooms and areas:

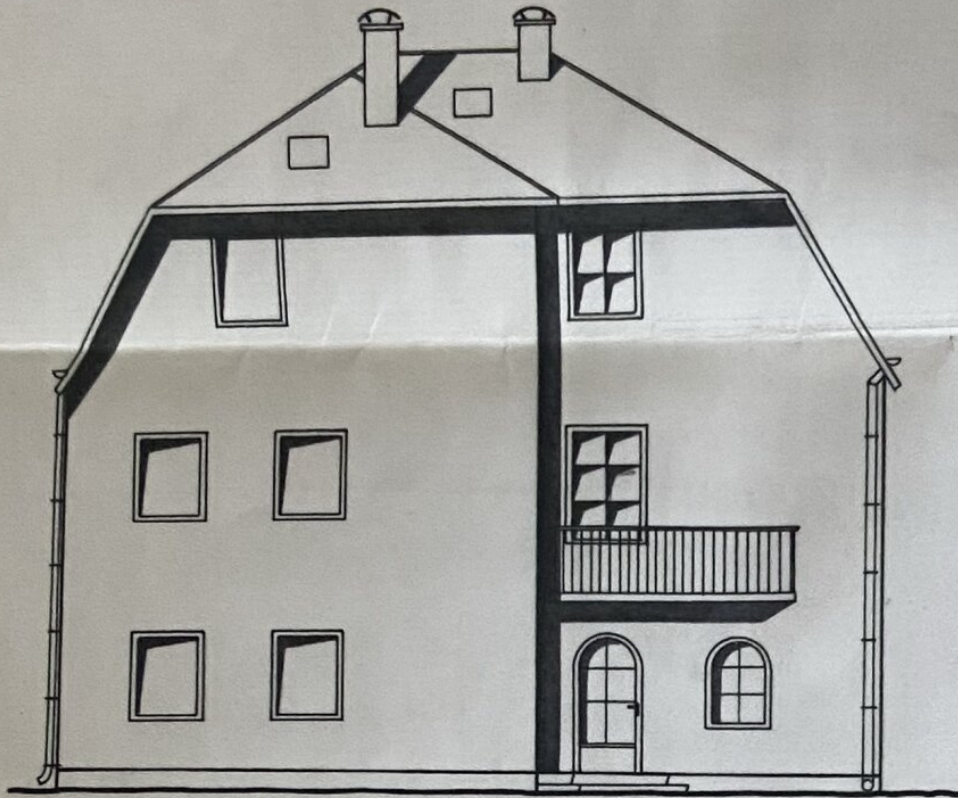
- AR.** (Attic Room): 3.72 m² BETON.
- WC** (Toilet): 2.87 m²
- KELLER** (Basement): 10.86 m² LEHMBODEN
- KELLER** (Basement): 23.00 m² BETONB.
- KELLER** (Basement): 7.60 m²
- ABSTELLRAUM** (Storage Room): 23.00 m² BETONB.

The plan also shows various dimensions and structural details, including wall thicknesses, door widths, and floor levels. Key dimensions include overall lengths of 10.65 and 12.20, and widths of 4.05 and 5.00. Structural details include concrete (BETON), brick (LEHMBODEN), and PVC pipes.

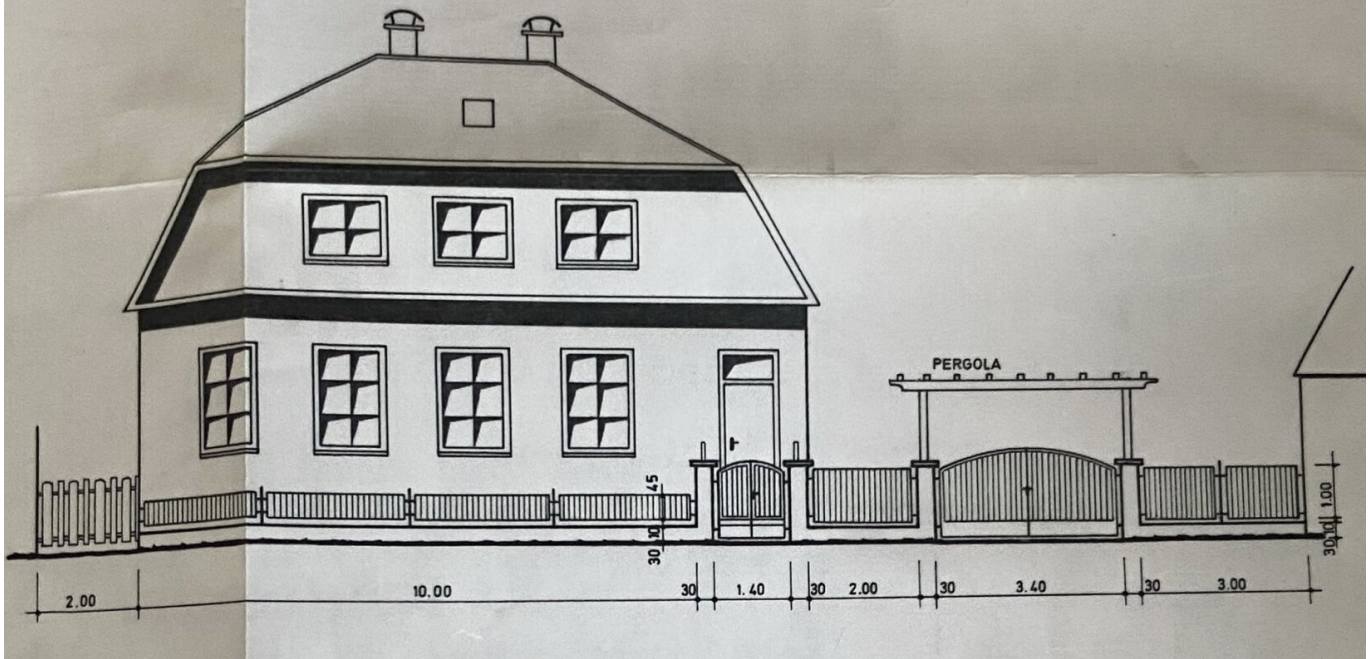
SCHNITT A-A



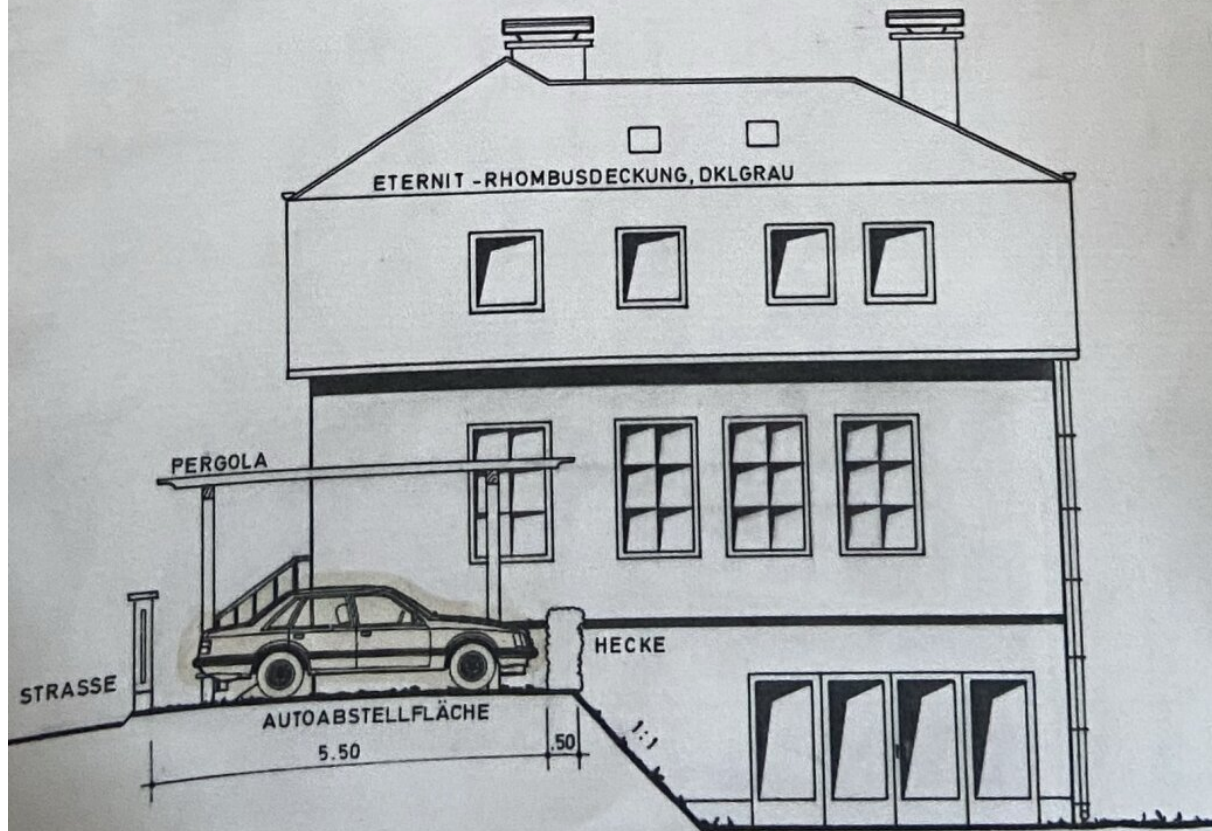
NORDANSICHT



SÜDANSICHT



OSTANSICHT



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr gepflegtes und solides Einfamilienhaus mit 5 Zimmern und ca. 154 qm Wohnfläche auf 2 Ebenen mit einem ca. 74 qm großen Keller und mit einem ca. 541 qm großen Garten. Das Haus wird mit jeweils einem Kachelofen in jeder Ebene und / oder einer Elektroheizung beheizt. Es gliedert sich in:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer 1
- Wohnzimmer 2
- WC

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Bad mit Wanne, WC und Fenster

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Klinik <5.500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap