

Wohnhaus mit Doppelgarage in bester Lage von St. Lorenzen!



ImmobilienRothbart

Objektnummer: 4978

Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beuttnerweg 4
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8642 Sankt Lorenzen im Mürztal
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	196,86 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	95,67 m ²
Heizwärmebedarf:	62,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,25
Kaufpreis:	540.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Rothbart jun.

Immobilien Rothbart GmbH
Koloman-Wallisch-Platz 4
8600 Bruck an der Mur

T +4368110897105

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart

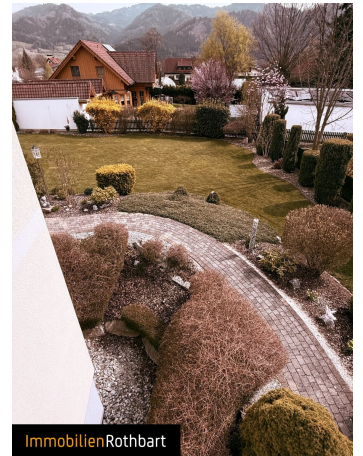




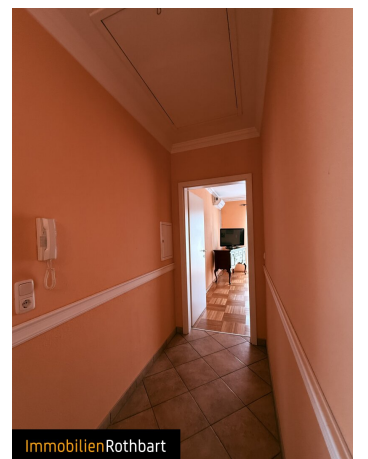
ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart





ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart







ImmobilienRothbart

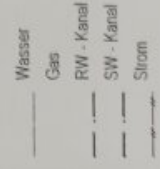


ImmobilienRothbart



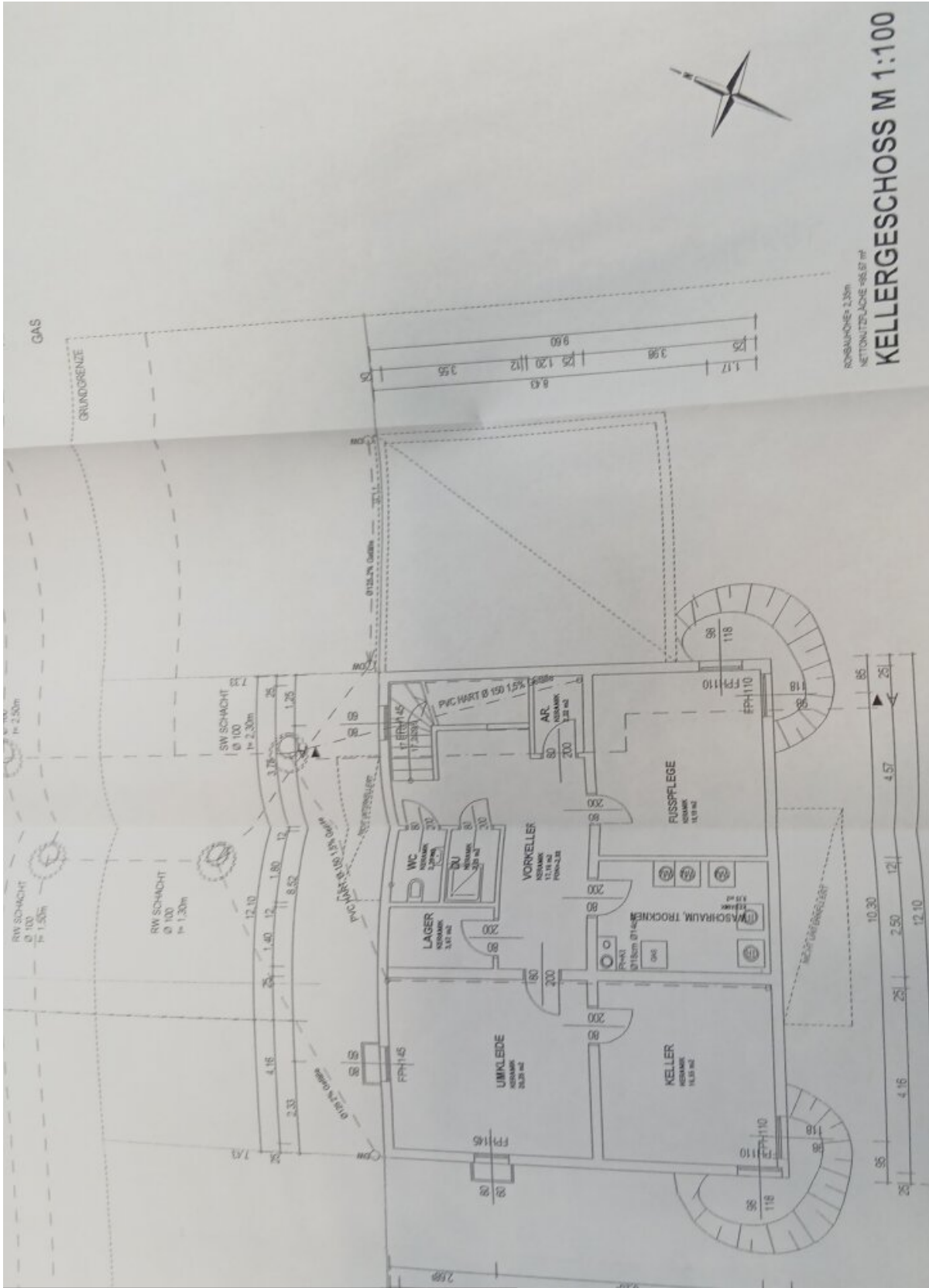
ImmobilienRothbart



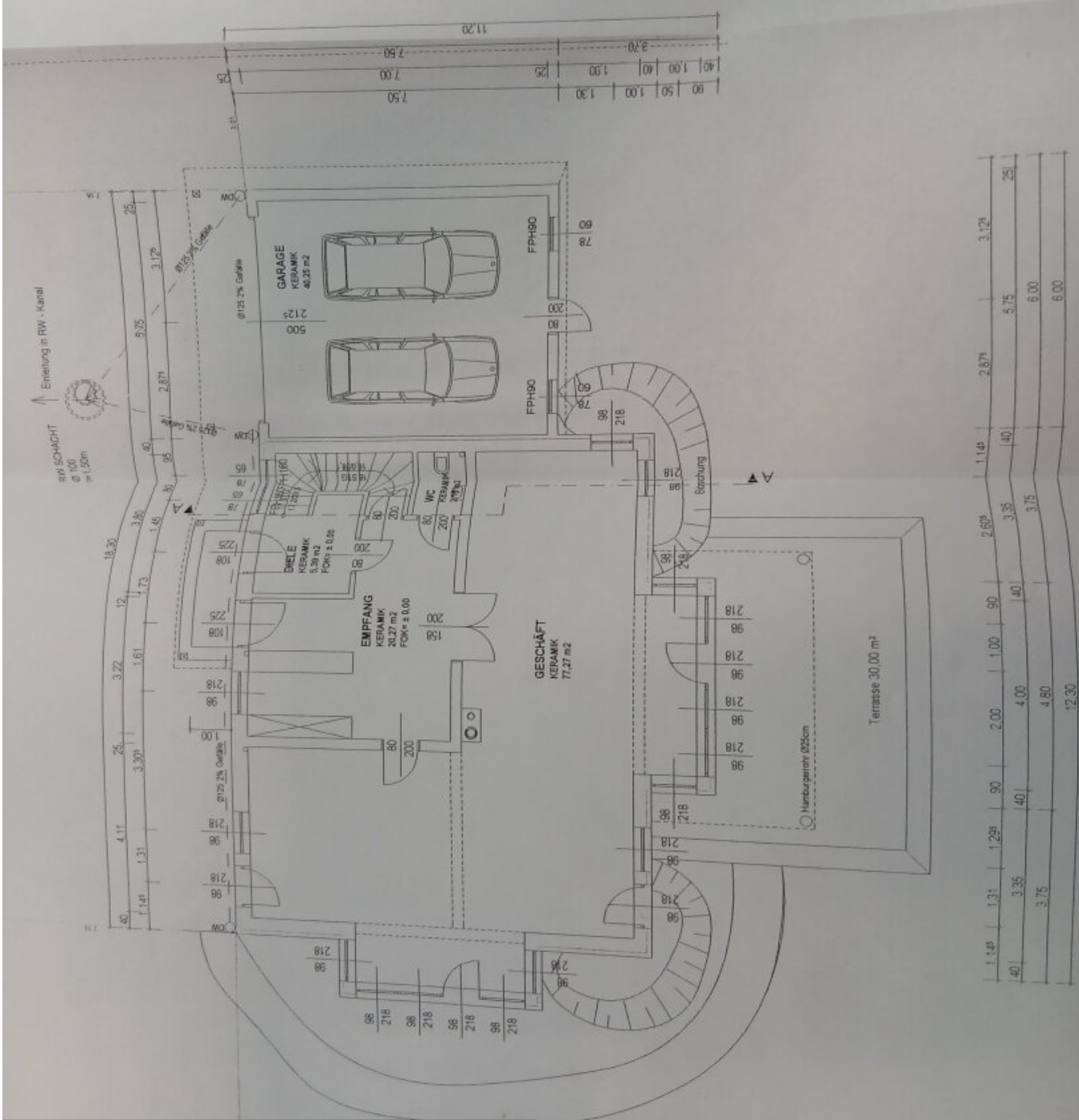


KG St.LORENZEN 60052
 Grundstücksnummer 43/3
LAGEPLAN M 1:1000

± 0,00 = 0,40m über Punkt "A"
Punkt "A" = Kanaldeckeloberkante



RVSBAUKÖRPER 2,20m
NETTONUTZFLÄCHE 98,87 m²
KELLERGESCHOSS M 1:100



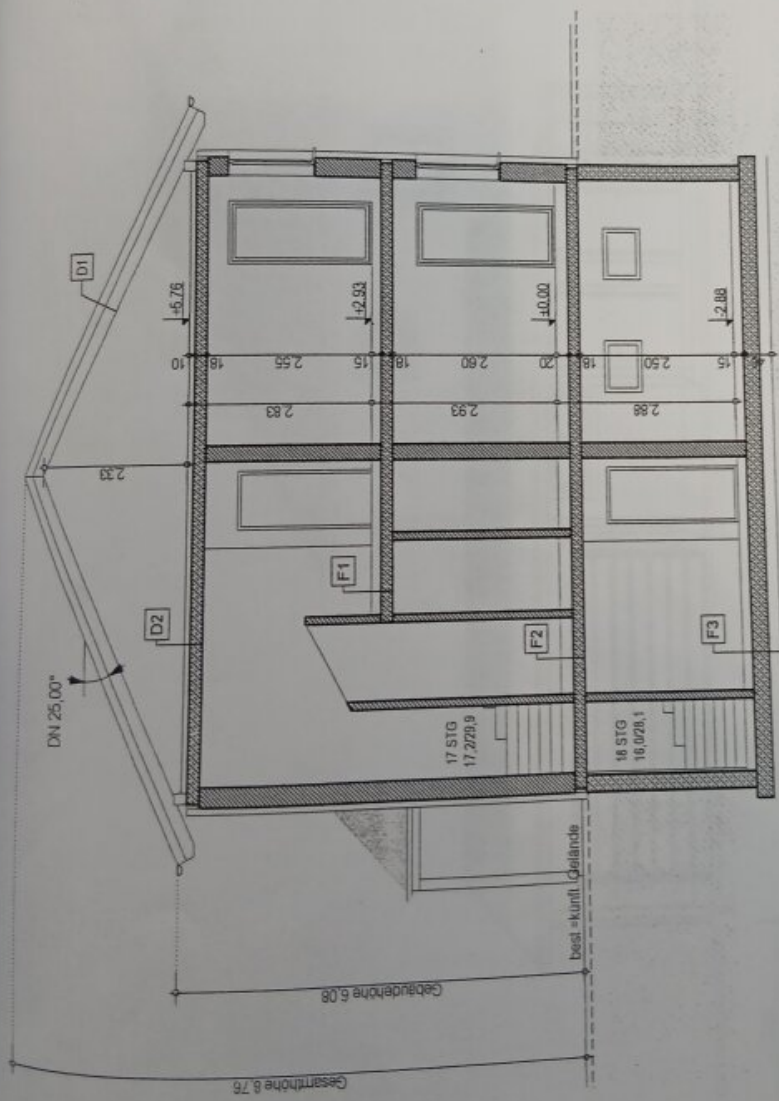
U1
 Eternit Betondachstuhldeckung
 Dachlattung 3,0 cm
 Abstandslattung 5,0 cm
 Unterspannbahn
 Schalung 2,4 cm
 Hinterlüftung 4,0 cm
 Schwingbügel
 Dampfbremse
 Gipskartonplatte GKF 1x 1,5 cm

D2
 Vollholzschalung 2,4 cm
 Luftschicht 2,0 cm
 Wärmedämmung
 zw. Zangen 26,0 cm
 Dampfbremse
 Gipskartonplatte GKF
 auf Metallbügelkonstr. 1x 1,5 cm

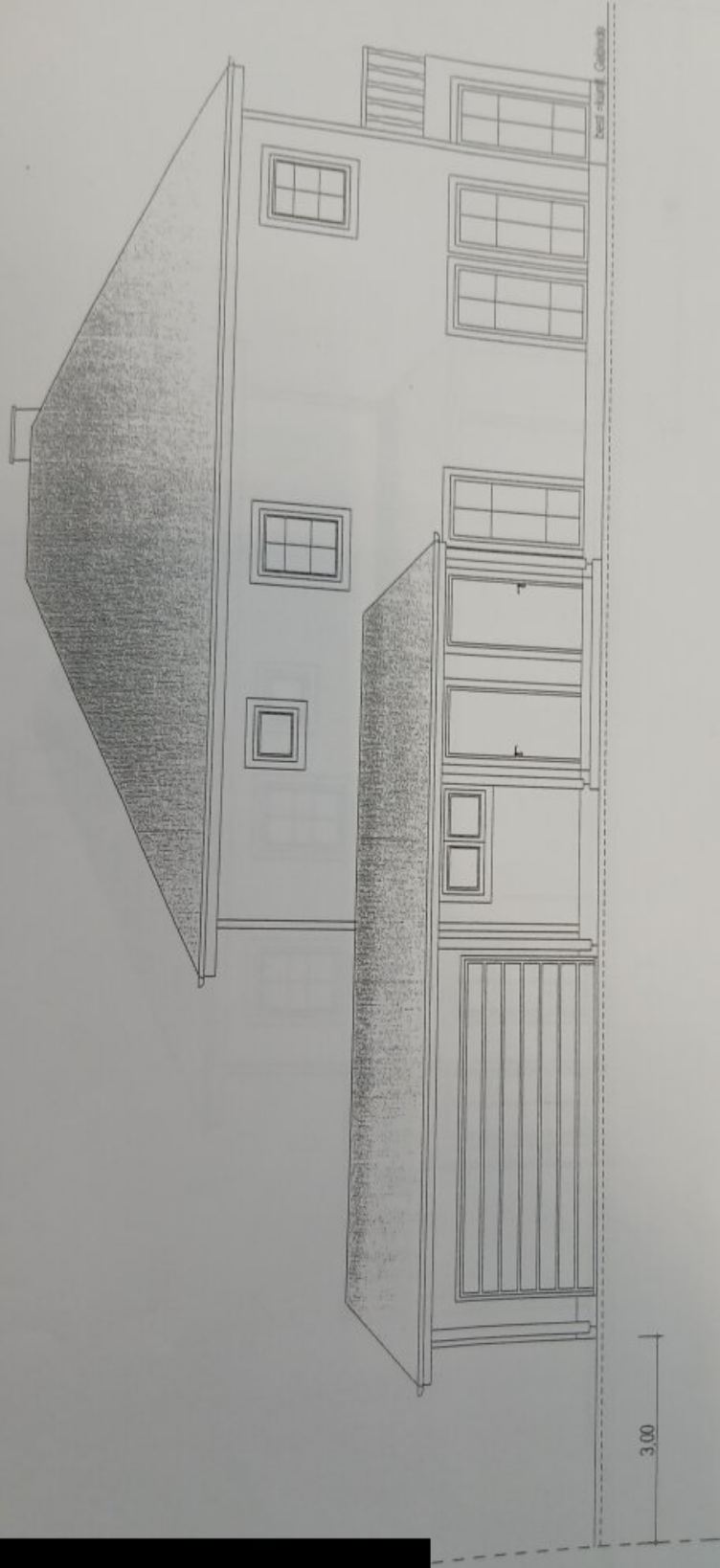
F1
 Bodenbelag 6,0 cm
 Estrich
 Folie 3,0 cm
 Trittschalldämmung
 Schüttung 6,0 cm
 STB, Decke 18,0 cm
 Kalkputz 1,0 cm

F2
 Bodenbelag 1,0 cm
 Estrich 6,0 cm
 Folie
 Wärmedämmung 7,0 cm
 Schüttung 6,0 cm
 STB, Decke 18,0 cm

F3
 Estrich 5,0 cm
 Folie
 Fundamentplatte lt. Statik
 Rollierung

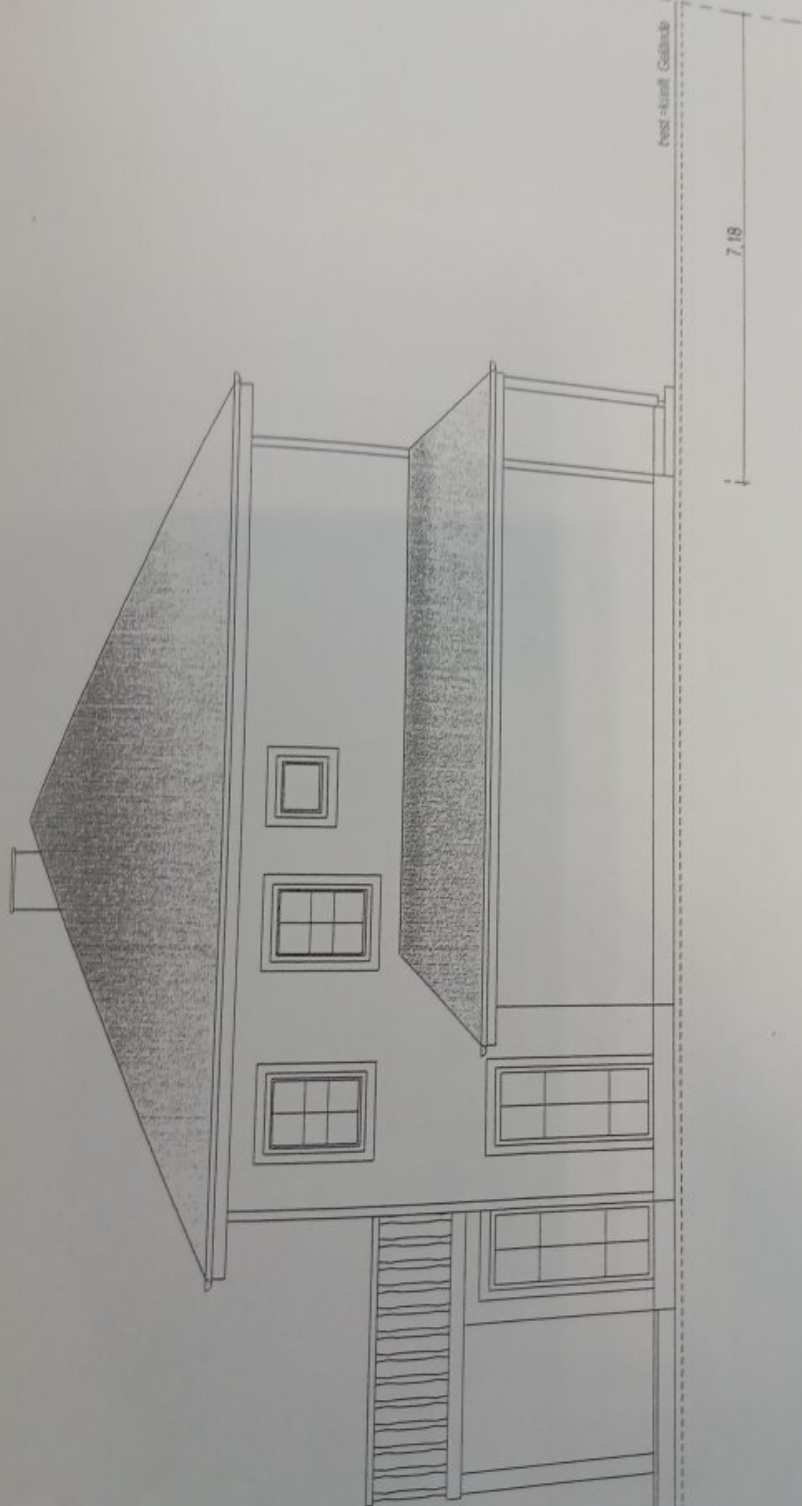


Schnitt A-A M 1:100



NORDANSICHT M 1:100

Grundgrenze

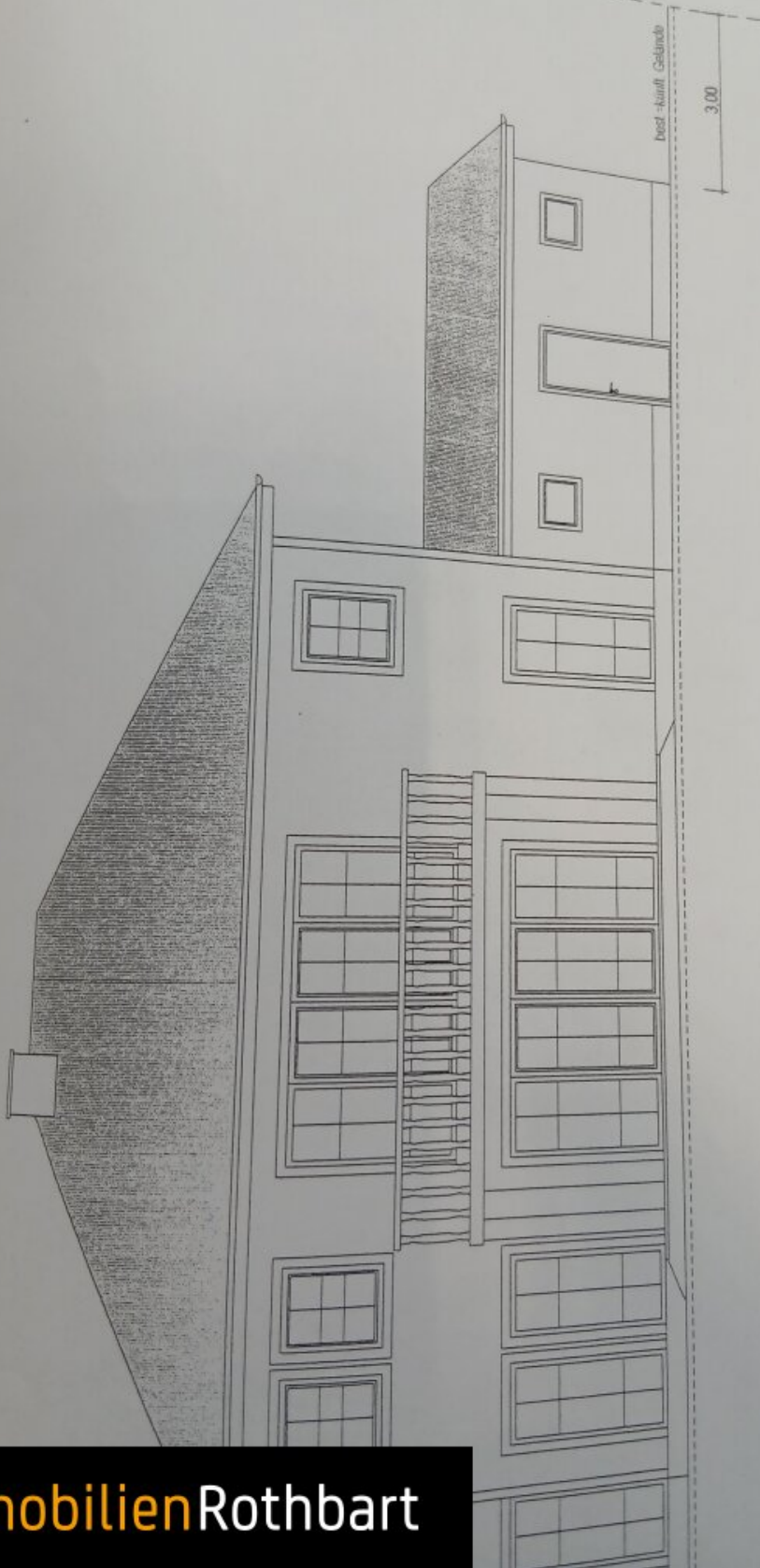


fest ständ. Gebäude

7,18

OSTANSICHT M 1:100

Grundgrenze



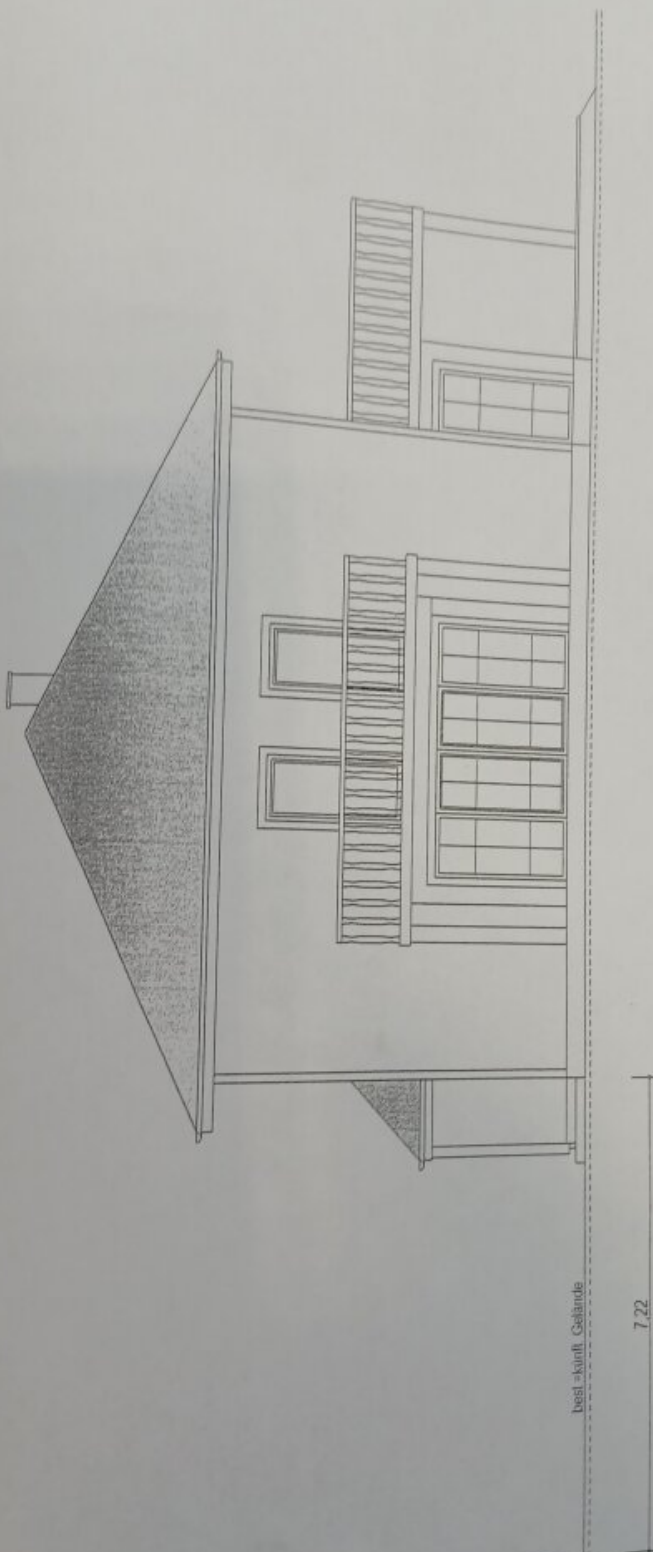
West - Ost / Gelände

3.00

SÜDANSICHT M 1:100

ImmobilienRothbart

WESTANSICHT M 1:100



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus am Fuße es Pogusch bietet auf großzügigen ca. 196 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Ihre ganze Familie. Die durchdachte Raumaufteilung verbindet Wohlbefinden und Wohnen - es sind somit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten garantiert. Das Einfamilienhaus kann mit nur wenigen Schritten in ein Zweifamilienhaus adaptiert werden.

Das solide Massivhaus mit Ziegelbauweise besticht durch sein charmantes Pyramidendach und sorgt für eine behagliche Atmosphäre in jedem Raum. Zwei moderne Bäder sowie drei separate WCs bieten Ihnen und Ihrer Familie und Ihren Kunden hohen Wohnkomfort und Flexibilität im Alltag. Das Haus wird ganz unkompliziert mit Gas geheizt. Es stehen zudem noch 2 Kachelöfen davon eine Kombi mit Tischherd im zur Verfügung

Genießen Sie sonnige Stunden auf der großzügigen Terrasse oder dem einladenden Balkon, die Ihnen wunderbare Plätze zum Entspannen und Verweilen im Freien bieten. Der Whirlpool auf der Terrasse wird Sie begeistern. Der gepflegte Garten rundet das Angebot ab und ist ideal für Kinder, Haustiere oder Ihre persönliche Gartengestaltung. Zwei Garagen bieten sicheren Schutz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <525m

Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <3.750m

Kindergarten <3.700m

Universität <4.175m

Nahversorgung

Supermarkt <675m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.225m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <400m

Polizei <6.075m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <1.400m

Bahnhof <725m

Flughafen <3.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap