

## **Kleines Einfamilienhaus mit wunderschönem Grünblick zum Golfplatz Haugschlag**



**Objektnummer: 3466**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3874 Haugschlag
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Aster**

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstrasse 14  
3950 Dietmanns-Gmünd

T +43 1 616 32 77 273  
H +43 664 194 56 06  
F +43 1 616 32 77 216

















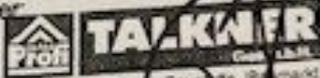




# BESTANDSPLAN

Bauvorhaben:  
Wohngebäude, Garage

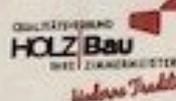
Inhalt: Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Aufbauten

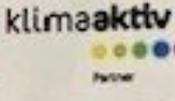
Parz. Nr.: 68/2	Kat. Gem.: 07110 Haugschlag	Einlagezahl: 210
Baustellenadresse: Haugschlag 89, 3874 Haugschlag		
Bauwerber u. Liegenschaftseigentümer: FORMANEK Rudolf Birkengasse 6 2402 Haslau an der Donau		Bundesgebühr In Höhe von € 7,80 angetragen w. ES
Unterschrift: <i>Formanek Rudolf</i>		
Bauführer:	Baubehörde: Hierauf bezieht sich der ha. Bescheid vom 12.9.2023, ZAU-111023	
Planverfasser:  Hoch- und Tiefbau, Baustelle, Bauplan 3860 Heidenreichstein, Kleinpertholz 81 Tel.: 028 62/527 85-0, Fax: 028 62/527 85-17 Email: office@talkner.at, www.talkner.at Planverfasser/Redakteur/Zeichner (Name)	 <i>Amr Juss</i> Der Bürgermeister	











**TALKNER - WIR BAUEN SIE AUF**

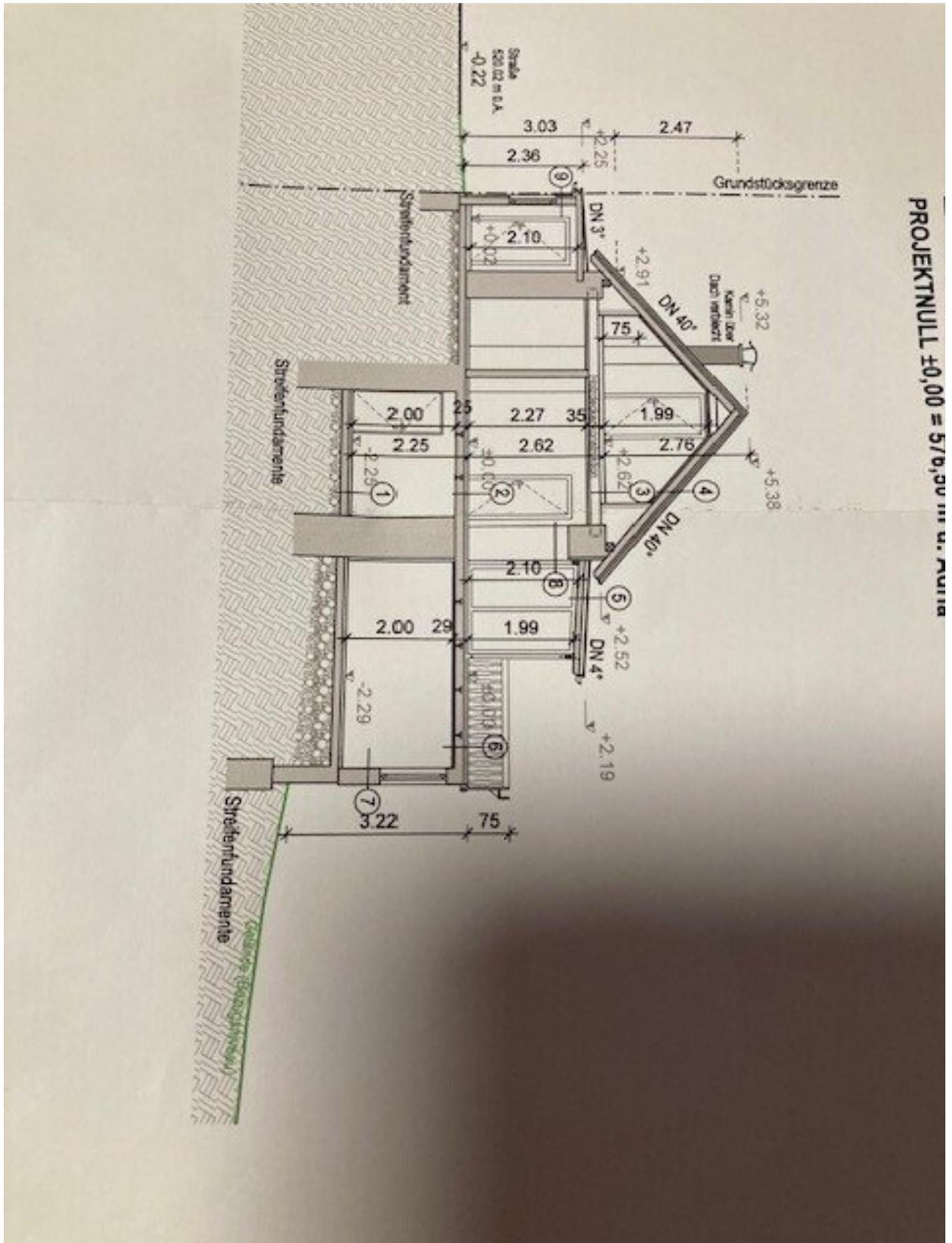
3860 Heidenreichstein, Kleinpertholz 81  
Tel.: 02862/52785 - 0, office@talkner.at

"Koten prüfen, Naturmaße nehmen"!

Plan Nr.: 2023-114	Maßstab: 1 : 100, 1 : 500	Plangröße: 0,98 m <sup>2</sup>
Gezeichnet: WD	Bearbeiter: PFM	Parie: A   B   C   D   E
Datum: 09.08.2023	Index:	Geprüft: PFM

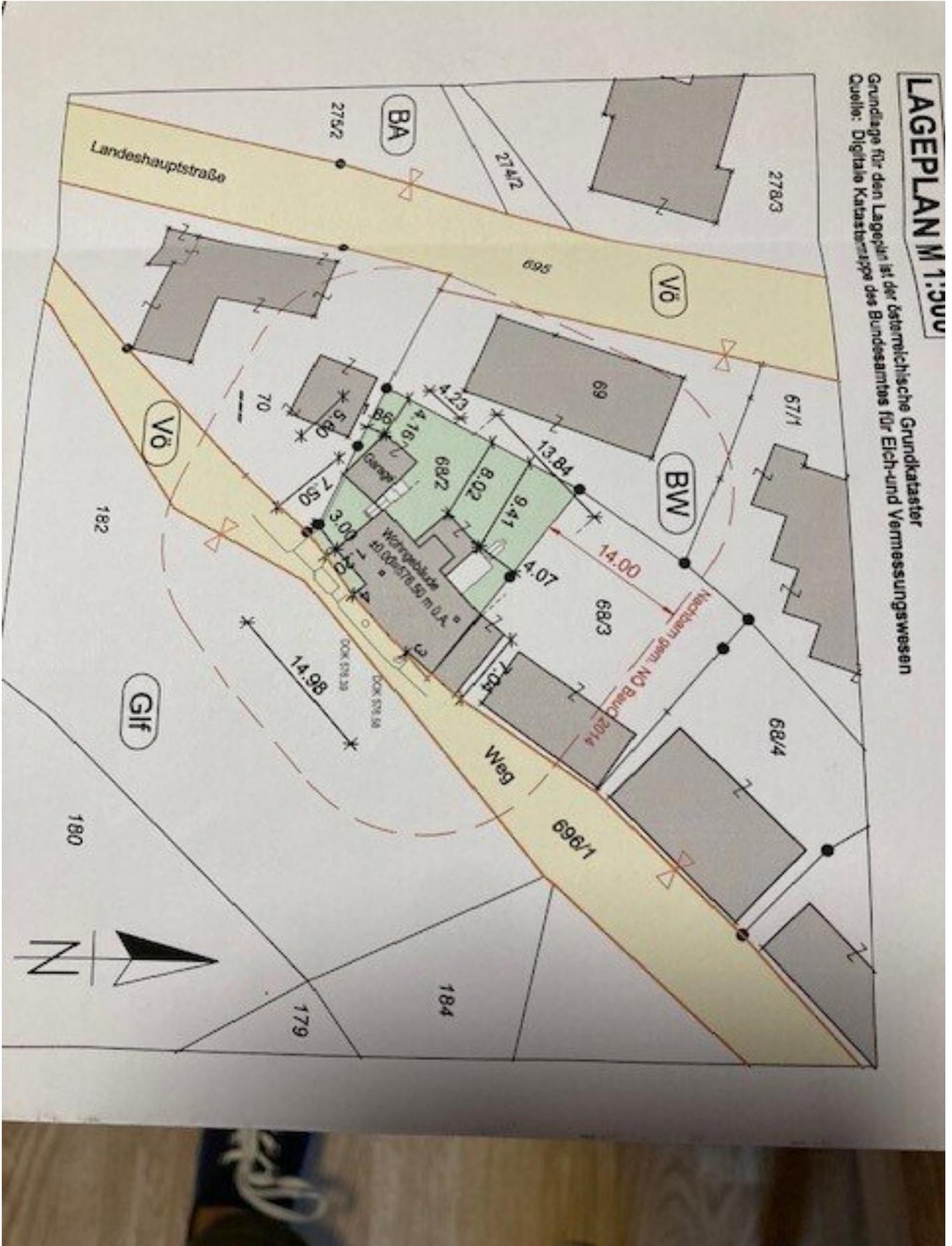
Geistiges Eigentum des Planverfassers, urheberrechtlich geschützt!

H/B = 750 / 1310 (0.98m<sup>2</sup>)



PROJEKTNULL ±0,00 = 5/0,30 m u. d. A. u. d. A.













## Objektbeschreibung

Dieses nette kleine Anwesen befindet sich in sonniger Aussichtslage am Ortsrand von Haugschlag mit direktem Blick auf den Golfplatz am Horizont. Es teilt sich im Erdgeschoß in Vorzimmer, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Wintergarten, Bad und WC; im Dachgeschoß in 3 Schlafzimmer und im Keller in Heizraum, div. Abstellräume, Öltankraum und einem Kellerstüberl mit einem Ausgang direkt in den Garten. Neben dem Wohngebäude ist die unterkellerte Garage, die für ein Auto Platz bietet.

Der Garten ist liebevoll angelegt und eingäunt.

Das Haus ist in einem bezugsfertigen Zustand und eignet sich für eine Familie mit Haustieren ebenso wie als Pensions- oder Feriensitz.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <5.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <4.000m

Post <5.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.