



Einfamilien-Wohnhaus

Gaißau, Sonnenfeldstraße 41



Es handelt sich um ein Einfamilien - Wohnhaus in ruhiger, sonniger und angenehmer Wohnlage.

Das unterkellerte Wohnhaus mit Erdgeschoß und Obergeschoß wurde auf einem Grundstück im Gesamtausmaß von ca. 324 m² gebaut.

Die Garage befindet sich angrenzend zum Nachbarhaus.

Beschreibung:

Das Wohnhaus wurde laut vorliegenden Unterlagen in den Jahren 1995 bis 1996 gebaut.

Das Wohnhaus ist äußerst gepflegt und in einem sehr guten Erhaltungszustand.

Sämtliche Gebäudeteile wurden laufend saniert.

Das Haus wurde in allen Bereichen mit einer hochwertigen Ausstattung eingerichtet.

Im Wohnzimmer befindet sich ein Schwedenofen.

Die Treppe beim Eingang wurde mit Natursteinplatten (Porphyr) ausgeführt.

Auf der Terrasse wurde eine Überdachung erstellt.
Diese besteht aus einer aufwändigen Aluminiumkonstruktion mit Glasdach und einer Senkrechtmartise.

Der Einfriedungszaun, sowie das Garagentor wurden erneuert.

Eine Barrierefreie Dusche wurden ebenfalls nachträglich im Bad eingebaut.

Die Fassade, sowie das Stiegenhaus wurden gestrichen.

Im Bereich der Terrasse, zum Garten hin orientiert, wurde nachträglich eine Verglasung angebracht.

Raumverzeichnis Einfamilien-Wohnhaus

Einteilung des Gebäudes:

Grundlage sind die zur Verfügung gestellten Einreichpläne vom 28.7.1995
Eine Überprüfung der Größen wurde nicht vorgenommen.

Diese sind daher nur Richtungsweisend.

Die Baubeschreibung basiert auf Grund der vorliegenden Unterlagen.

Einfamilien-Wohnhaus:

Im **Kellergeschoss** befinden sich folgende Räume:

Gang
Keller – Waschküche
Kellerraum
Hobbyraum

Im **Erdgeschoss** befinden sich folgende Räume:

Diele
Kochen / Essen / Wohnen
WC
Heizraum
Terrasse zum Teil überdacht

Garage

Im **Obergeschoss** befinden sich folgende Räume:

Gang
Schlafzimmer
Zimmer
Zimmer
Bad / WC

Balkon

Der Dachraum ist nicht ausgebaut.

Kurze Baubeschreibung

Grundlage sind die zur Verfügung gestellten Einreichpläne vom 28.7.1995
Eine Überprüfung der Größen wurde nicht vorgenommen. Diese sind daher
nur Richtungsweisend.

Die Baubeschreibung basiert auf Grund der vorliegenden Unterlagen.

Einfamilien-Wohnhaus:

Fundament:	Stahlbetonbodenplatte, WU-Ausführung
Tragende Konstruktion:	Wände und Decken
Außenwände KG:	Stahlbetonwände, WU-Ausführung
Außenwände EG:	Mauerwerk mit Wärmedämmfassade
Außenwände OG:	Mauerwerk mit Wärmedämmfassade
Innenwände KG:	Mauerwerk
Innenwände EG:	Mauerwerk
Innenwände OG:	Mauerwerk
Decke über KG:	Stahlbeton
Decke über EG:	Stahlbeton
Decke über OG:	Holzkonstruktion isoliert, Bretterboden im Dachraum
Dach und Dachstuhl:	Satteldach mit Kreuzgiebel, Holzkonstruktion mit Unterdach
Dachhaut:	Ziegeleindeckung
Blecharbeiten:	Uginox
Unterböden KG:	Isolierung, Estrich
Oberböden KG:	Fliesen, Melan
Stiege KG/EG:	Betonstiege, darauf Fliesenbelag
Unterböden EG:	Isolierung, Estrich

Oberböden EG:	Parkett, Fliesen
Stiege EG/OG:	Betonstiege, darauf Fliesenbelag
Unterböden OG:	Isolierung, Estrich
Oberböden OG:	Parkett, Fliesen
Wandoberflächen KG: Edelputz	Beton gestrichen, Verputz gestrichen, Edelputz
Wandoberflächen EG:	Edelputz, Fliesen
Wandoberflächen OG:	Edelputz, Fliesen
Deckenoberflächen KG:	Beton gestrichen
Deckenoberflächen EG:	Edelputz
Deckenoberflächen OG:	Holztäfer
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Beschattung:	Minirollläden
Türen:	Holztüren, natur lackiert
Balkon:	Beton, darauf Fliesenbelag, Stahlgeländer
Elektroanlage: entsprechend.	Dem damaligen Stand der Technik
Heizung:	Zentralheizung, Fußbodenheizung, Schwedenofen
Kamin:	Schiedelkamin
Brennstoff:	Gas
Warmwasseraufbereitung:	Boiler
Wasserversorgung:	Gemeinde
SW-Kanal:	Gemeinde
Solaranlage:	keine

Kurze Baubeschreibung

Garage:

Fundament: Stahlbeton

Außenwände: Mauerwerk, innen und außen verputzt

Decke: Massivdecke

Grundstück:

GST-NR 484/2, Sonnenfeldstraße 41, Grundbuch Gaißau im Gesamtausmaß von 324 m²

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Gaißau ist die Gegend als Baufläche – Wohngebiet, östlich angrenzend an Freifläche – Freihaltegebiet, ausgewiesen.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße "Sonnenfeld".

Kaufpreis:

Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus dem Grundstücksanteil, sowie dem Sachwert für das bestehende Gebäude.

Der Kaufpreis für die Liegenschaft Sonnenfeldstraße 41, Gaißau, bestehend aus der Grundparzelle GST-NR 484/2, Grundbuch Gaißau, samt darauf errichtetem Gebäude und Anlagen.

beträgt:

€ 397.000,--

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 3,0 % Betreuung und Abwicklung
durch Immobilienbüro (+ 20 % MwSt.)
- Vertragserrichtungskosten lt. Angebot

Vergebührung ca. € 200,--

Belastungen:

Im Grundbuch sind verschiedene Belastungen eingetragen. Diese werden im Zuge der Abwicklung aus dem Kaufpreis getilgt und das Grundbuch lastenfrei gestellt.

Übernahme:

Der Übergabe erfolgt voraussichtlich zum Jahresende 2016. Details müssen speziell abgeklärt werden.

Anmerkung:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.



