



Grundstück:

Topographie	Rechteckig (siehe Kataster)
Bebauungsplan	Es gibt keinen Bebauungsplan.
Neigung	Eben bis Hanglage
Größe	Ca. 508 m ² unverbriefte Fläche, vermessen aber nicht im Grenzkataster eingetragen.
Grundbucheintragungen	Keine für den Käufer negativen Eintragungen vorhanden.
Widmung	Allgemeines Wohngebiet
Bebauungsdichte	0,2 - 0,4
Gefahrenzonen	Laut Gefahrenzonenplan keine vorhanden.
Lärminfo	Laut Lärmkarte des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologien ist mit geringen Beeinträchtigungen zu rechnen.
Zufahrt	Öffentliche Zufahrt
Parkmöglichkeiten	Garage

Gebäude:

Bauakt	Bau- und Benützungsbewilligungen vorhanden
Bauweise	Massivbauweise
Verputz	Reibputz
Dach	Satteldach mit Eternitdeckung
Fenster	Kunststoffenster mit Balken
Türen	Haustüre: Metalltüre Innentüren: Holztüren
Heizung	Ölheizung, Festbrennstoffkessel
Elektroinstallation	Schraubsicherungen
Kamin	Vorhanden
Anschlüsse	Strom, Kanal und Wasser durch das öffentliche Versorgungsnetz
Sanierungen	Keine
Raumaufteilung	Kellergeschoss: Kellerraum, Heizraum, Zimmer 1, Zimmer 2 Erdgeschoss: Zubau/Windfang, Vorraum, WC, Abstellraum, Schlafzimmer 1 mit Dusche, Kabinett, Schlafzimmer 2 Dachgeschoss: Vorraum, Badezimmer, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer

Nebengebäude:

WAS SIE WISSEN SOLLTEN



Beide Nebengebäude im Norden des Grundstückes (Werkstätte mit Öllagerraum und Lagerraum) wurden konsenslos errichtet.

Außenanlage:

Garten	Nicht vorhanden
Grünflächen	Vorhanden
Laube	vorhanden
Einfriedung	Das Grundstück ist auf der Süd- und Ostseite durch einen Holzzaun und an der West- und Nordseite durch einen Maschendrahtzaun eingezäunt.
Zufahrt	Öffentliche Straße

Sonstiges:

* Von der öffentlichen Straße aus gelangt man über ca. 39 Stufen zum Eingang des Wohnhauses.

* Es wird empfohlen die Elektroinstallation, die Kamine, die Ölheizungsanlage und den Festbrennstoffofen vor Inbetriebnahme durch ein befugtes Unternehmen überprüfen zu lassen.

* Die zwei im Keller liegenden Wohnräume sind als Wohnräume ausgebaut, entsprechen in der Raumhöhe nicht dem Stmk. BauG.

Gerne stehe ich Ihnen für eine Besichtigung vor Ort oder für Fragen zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**Herzlichst Ihre Christine Wolfinger
Mobil: 0664 – 47 07 223**

