

## Renoviertes Wohn-/Geschäftshaus



Ansicht

**Objektnummer: 0002000156**

**Eine Immobilie von Waldviertel Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3804 Allentsteig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	308,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 153,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,42
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



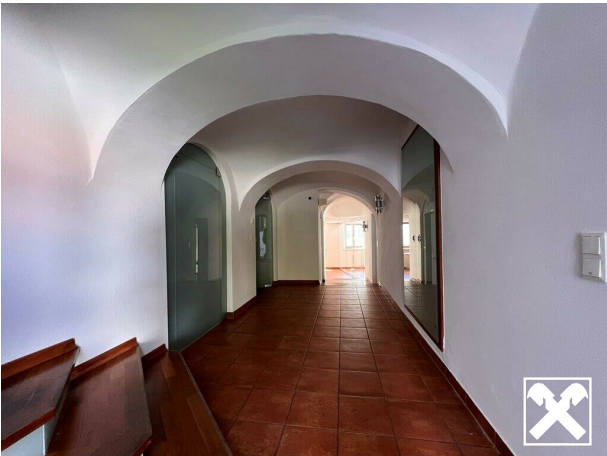
### Ferdinand Schöfelder

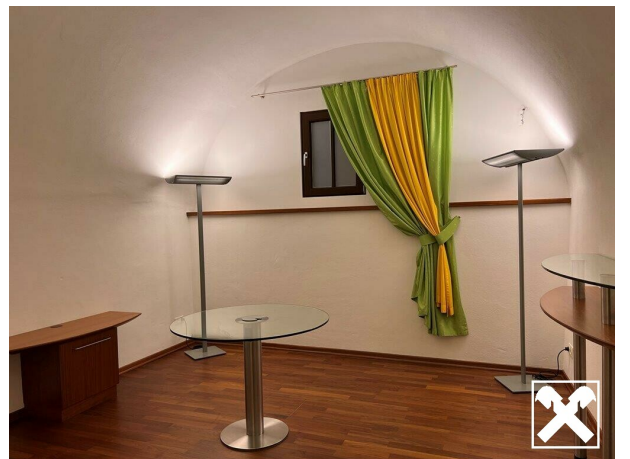
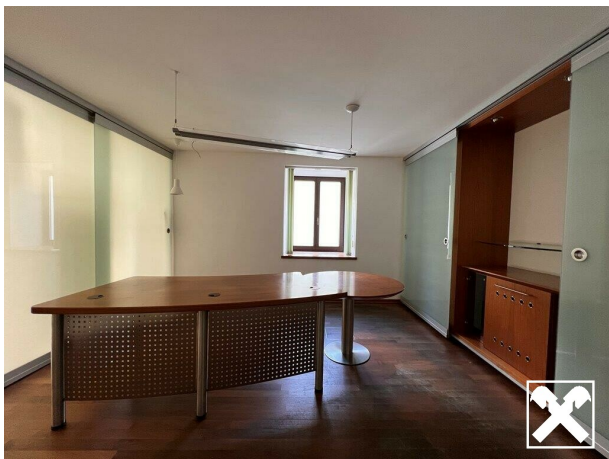
Waldviertel Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H.  
Landstraße 26  
3910 Zwettl

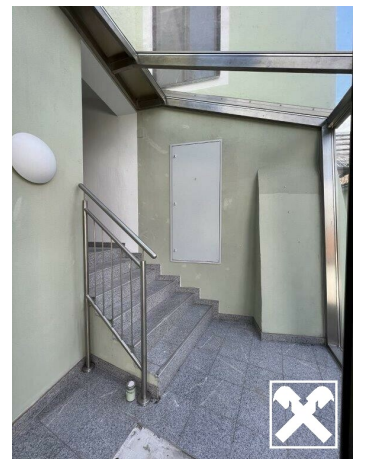
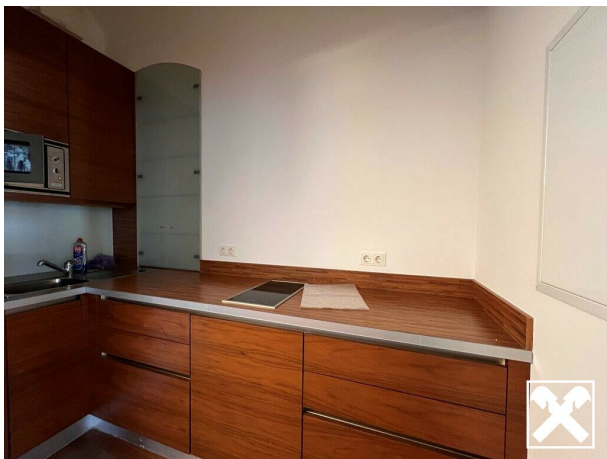
T +43 2822 52681  
H +43 664 432 11 14

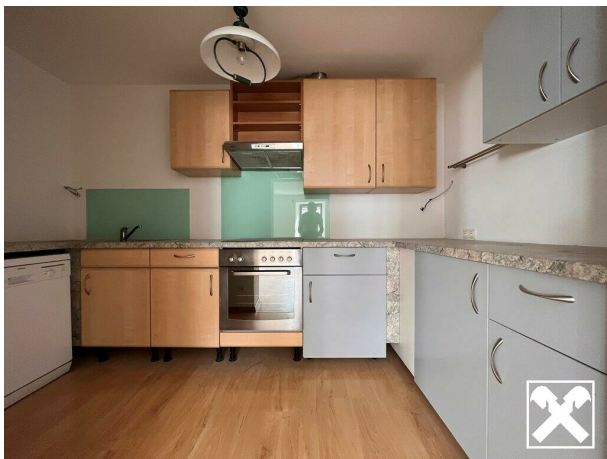
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















# BESTANDSPLAN

BAUVORHABEN

## UMBAU RAIFFEISENBANK ALLENTSTEIG

HAUPTSTRASSE 13, 3804 ALLENTSTEIG, PARZ.NR. 33

PLANINHALT:

GRUNDRISS, ANSICHTEN  
SCHNITT, LAGEPLAN

PARIE:	A	<b>B</b>	C	D	E	F
Gez.:	G.P.		Datum: 07.10.2004			
Plannummer:	200302-400/BP1					
Maßstab:	1:100/250		Plangröße: 0,91m <sup>2</sup>			

BAUWERBER:

RAIFFEISENBANK Waidhofen/Thaya  
Bahnhofstrasse 2  
3830 Waidhofen/Thaya

BAUBEHÖRDE:

Dieser Plan wurde am  
**8. März 2005** baubehördlich  
zur Kenntnis genommen.  
Der Bürgermeister



GRUNDEIGENTÜMER:

RAIFFEISENBANK Waidhofen/Thaya  
Bahnhofstrasse 2  
3830 Waidhofen/Thaya

PLANVERFASSER:

ARCHITEKT  
FRIEDREICH

BAUFÜHRER:

Realisierungsgesellschaft  
m.b.H. G. KG  
Wiener Straße 45  
3830 Waidhofen/Thaya

LEGENDE:

ALLGEMEINE DATEN:

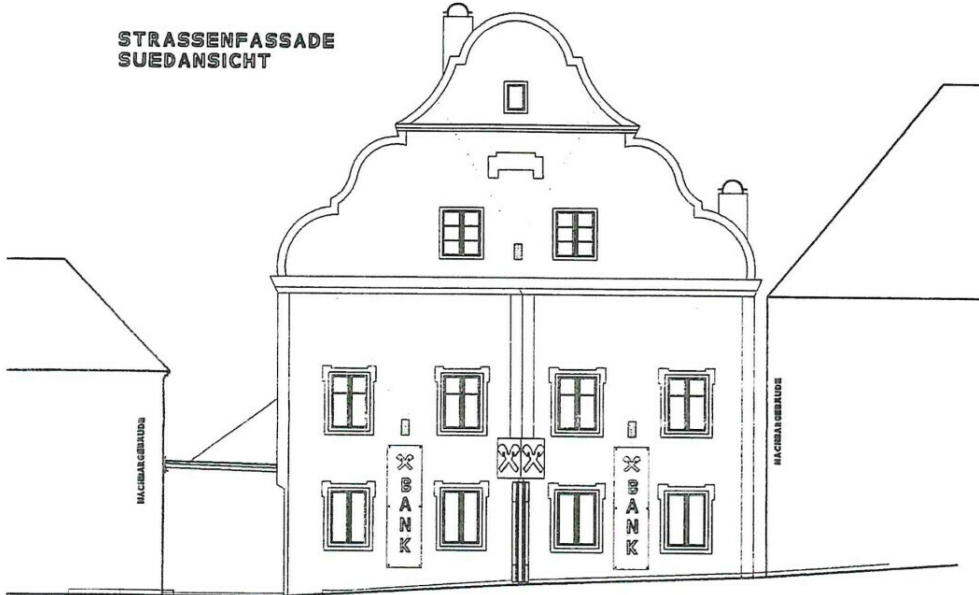
	KATASTRALGEMEINDE	ALLENSTEIG
	GRUNDSTÜCKSNUMMER:	33
	EINLAGEZAHL:	142
	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:	..
	FLÄCHENWIDMUNG:	..
	BAUKLASSE:	..



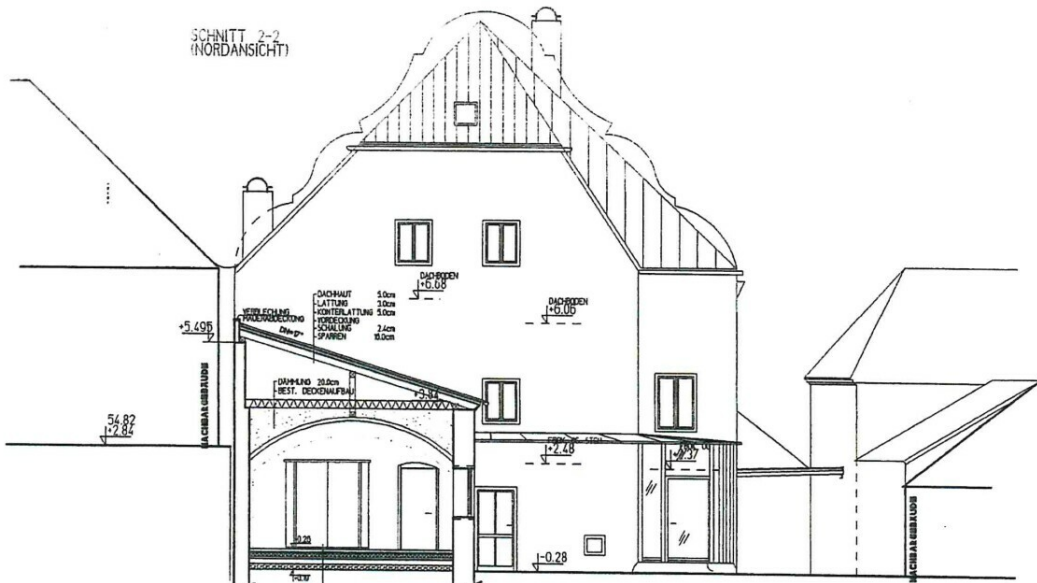
ARCHITEKT FRANZ W.  
FRIEDREICH  
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker  
A-3822 Karlstein/Thaya, Raabser Strasse 9  
TELEFON: 02844 / 567-0 FAX: 02844 / 567-60  
e-mail: architekt@friedreich.com  
homepage: www.friedreich.com



**STRASSENFASSADE  
SÜDANSICHT**



**SCHNITT 2-2  
(NORDANSICHT)**



- HOLZBOHLEN 14er/16er 10cm
- DECKENSTICH 70cm
- PFC-FOLIE
- DAMPFUNG EPS-F 30/20 10cm
- STÄHLEINSTRICH 50cm
- BEWEHRUNGSGEBÄUDE
- AUSGLEICHSSCHICHT 10cm
- AUSGLEICHSSCHICHT 10cm
- U-BETON 120cm
- ROLLERUNG 50cm

Stadtgemeinde Altensteig

Rufnum. ....

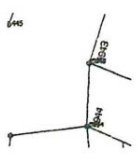
Geb.Nr. ....

am 8. März 2005

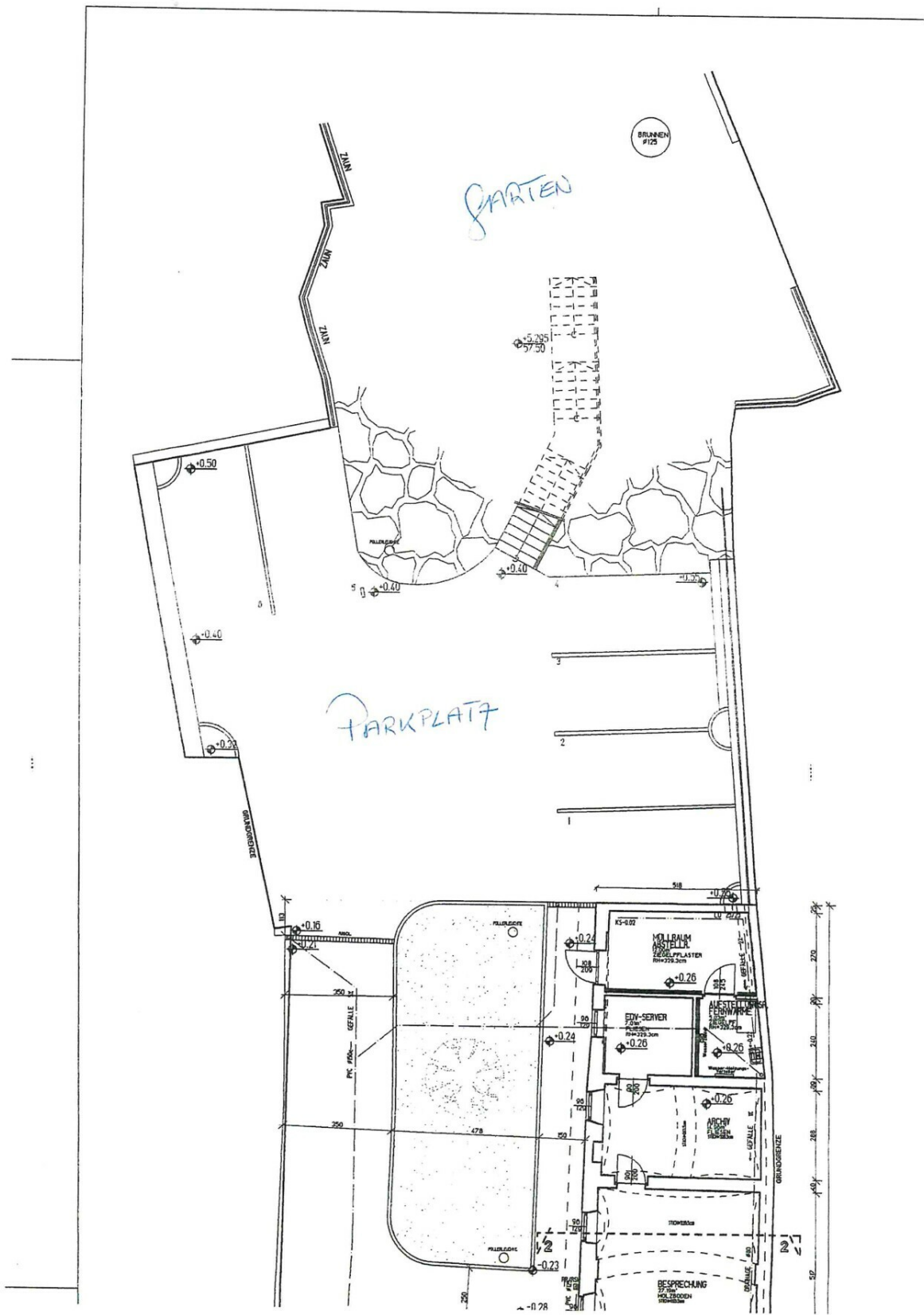
Ersteller: .....

Vorbereiter: .....

Genehmiger: .....







# BESTANDSPLAN

BAUVORHABEN

**UMBAU OBERGESCHOSS**  
im Raiffeisenbankgebäude Allentsteig  
HAUPTSTRASSE 13, 3804 ALLENTSTEIG, PARZ. NR. 33

PLANINHALT:

GRUNDRISS    SCHNITT  
LAGEPLAN

PARIE:	A	<b>B</b>	C	D	E	F
Gez.:	G.P.		Datum:	21.04.2005		
Plannummer:	200444-400/BP 1					
Maßstab:	1:100/250		Plangröße:	0,39m <sup>2</sup>		

BAUWERBER:

RAIFFEISENBANK WAIDHOFEN/THAYA  
BAHNHOFSTRASSE 2  
3830 WAIDHOFEN/THAYA

GRUNDEIGENTUMER:

RAIFFEISENBANK WAIDHOFEN/THAYA  
BAHNHOFSTRASSE 2  
3830 WAIDHOFEN/THAYA

PLANVERFASSER:

DIE PLÄNE ENTSPRECHEN DEM  
TATSÄCHLICHEN BESTAND.



BAUBEHORDE:

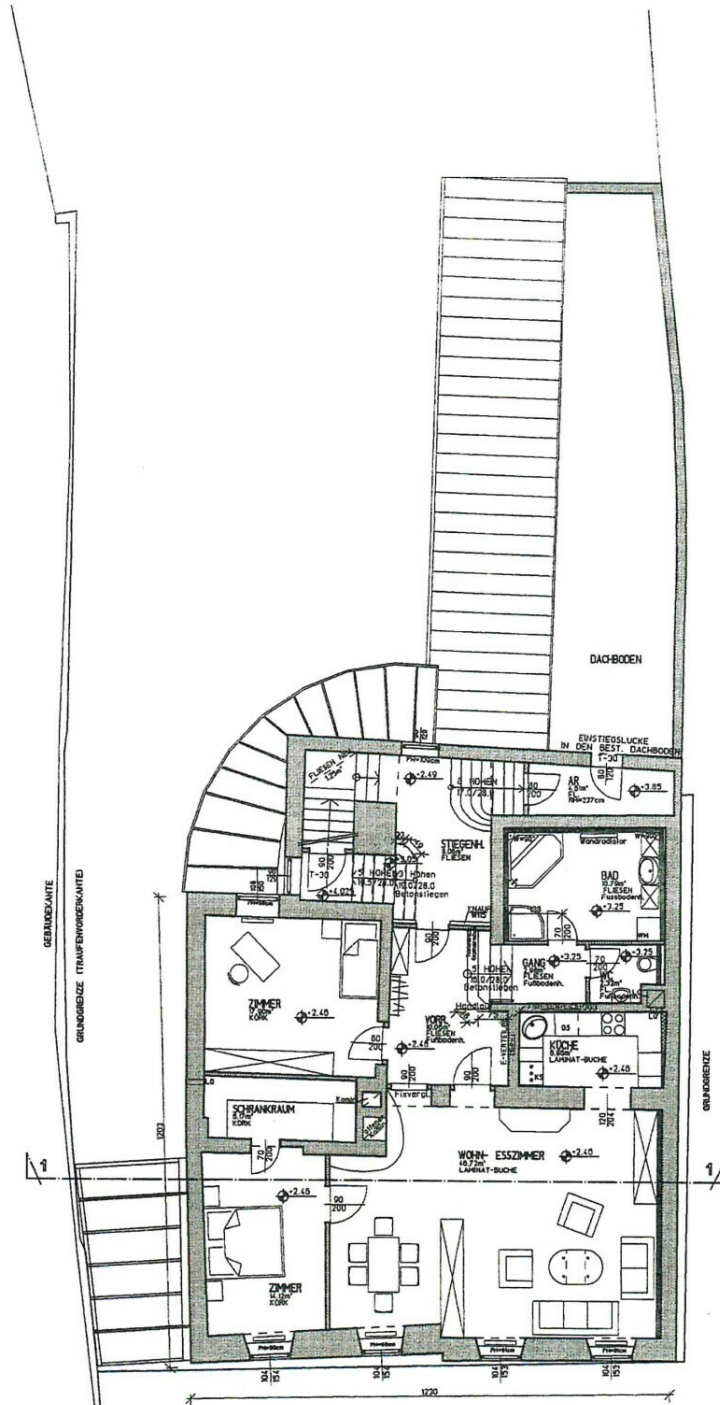
BAUÜHRER:

*Raibmüller*  
Raibmüller-Baugesellschaft  
m.B.H. u. Co. KG  
Wiener Straße 45  
3830 Waidhofen/Thaya



ARCHITEKT FRANZ W.  
FRIEDREICH  
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker  
A-3822 Karlstein/Thaya, Raabser Strasse 9  
TELEFON: 02844 / 567-0 FAX: 02844 / 567-60  
e-mail: [architekt@friedreich.com](mailto:architekt@friedreich.com)  
homepage: [www.friedreich.com](http://www.friedreich.com)





GESAMT WOHNUTZFL.: 119,62m<sup>2</sup>

GR: OBERGESCHOSS

L. 31. 02. 162  
rd. Anz.

## Objektbeschreibung

Bei dieser Liegenschaft handelt sich es um die ehemalige Raiffeisenbankstelle Allentsteig. Das Haus befindet sich im Zentrum und beinhaltet neben den ca. 176 m<sup>2</sup> großen Kassenräumlichkeiten im Erdgeschoß auch eine separat zu begehende, ca. 132 m<sup>2</sup> große Wohnung im Obergeschoß. Bei der Wohnung wurden 2022 die Decke, die Fußböden sowie die Elektroinstallationen erneuert.

Zusätzlich stehen ca. 24 m<sup>2</sup> Lager- und Abstellräumlichkeiten, eigene private Parkplätze und ein Garten für die Freizeitgestaltung zur Verfügung.

An öffentlichen Anschlüssen stehen Wasser, Kanal und Strom bereit. Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt mittels Fernwärme.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Bau- und Erhaltungszustand. Sämtliche Renovierungsmaßnahmen erfolgten im Jahr 2005. Das Dach samt Unterdach wurde erst im Jahr 2022 erneuert.

Die Immobilie ist ein kleines Juwel mitten in der Stadt Allentsteig und ist für gewerbliche als auch für private Zwecke bestens geeignet.