

Exposé

Laube, Datsche, Gartenhaus in Schönfeld

**Tiny Haus (WINTERFEST!!!) im Grünen Nähe
Neulengbach zum Verkauf! Preis auf VB**



Objekt-Nr. OM-346907

Laube, Datsche, Gartenhaus

Verkauf: **49.000 €**

Ansprechpartner:

Sonja Kanicky

Telefon: +43 699 19730833

Mobil: +43 699 19730833

Froschauerstraße 22

3061 Schönfeld

Niederösterreich

Österreich

Baujahr	2020	Übernahmedatum	01.12.2025
Grundstücksfläche	100,00 m²	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	100,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 2020 komplett neu renoviert/saniert. Die Terrasse wurde zu einem nutzbaren Raum (Vorzimmer) umgebaut. Dadurch wurde der Wohnraum um 9 m² vergrößert. Gesamt besteht der Wohnbereich aus 4 Zimmer (Vorzimmer/Wohnzimmer mit integrierter Küche/Schlafrum/Badezimmer mit WC). Der Geräteschuppen befindet sich an der Rückseite des Hauses, sowie auch eine Terrasse, die im Hochsommer Schatten spendet. Die Fläche des Gartens, auf dem das Haus steht, ist ca. 100 m² groß.

Die Küche bietet eine vollständige Ausstattung (Backofen, Induktionsherd, geräumige Arbeitsfläche, Kühlschrank, Grill im Garten vorhanden). Der Schlafrum bietet 2 Einzelbetten. Der frisch sanierte Sanitätsbereich besteht aus einer Toilette, Waschbecken, einer ebenerdigen Dusche, Waschmaschine ist vorhanden.

Das Tiny House verfügt über eine Stromheizung (4 Infrarotpaneele, sowie Fußbodenerwärmung und Badezimmerheizung) und kann somit das GANZE JAHR BEWOHNT WERDEN!

Das Haus wird mit allen Möbeln und Geräten (Backrohr, Induktionsherd, 4 Infrarotpaneele, Fußbodenerwärmung, Warmwasserspeicher, Waschmaschine, Grill, Rasenmäher etc.) verkauft.

Das Objekt steht auf einem Pachtgrund (100 m²), die Jahrespacht betrug im letzten Jahr 1400 Euro inkl. einem Auto-Abstellplatz.

Die Betriebskosten sind 1x jährlich zu entrichten.

Hunde sind in der Anlage erlaubt!

Preis auf Verhandlungsbasis!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad

Sonstiges

Das Tiny Haus verfügt selbstverständlich über einen Energienachweis, der 2020 durchgeführt wurde (siehe Anhang), die nächste Überprüfung ist

erst 2030 wieder fällig.

Lage

Gute Infrastruktur - Einkaufsmöglichkeiten sind ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen (Billa, Hofer, Lidl, Spar, Penny, KIK, Fressnapf, Bipa, dm, Pagro, Fussl, Deichmann, Trafik)

Weiters gibt es in der Nähe Apotheken, einen Tierarzt, Mc Donald, Gaststätten und Restaurants, Autohaus Figl, Tankstellen, OBI, Lagerhaus, Post, Ärzte, Freibad etc.

Der Bahnhof Ollersbach ist ca. 10-12 Gehminuten zu Fuß zu erreichen, Bahnhof Neulengbach Stadt ist mit dem Auto ca. 5 Minuten entfernt, Park & Ride ist neben dem Bahnhof und kostenlos. Die Busstation ist ca. 5 Gehminuten vom Camp entfernt.

Der nahegelegene Wald lädt zum Flanieren und Entspannen ein oder einem ausgiebigen Spaziergang mit einem Hund und ist ein Paradies für Sportbegeisterte wie z.B. für Radfahrer und Jogger.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht hinten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Vorraum

Exposé - Galerie



Wohnraum

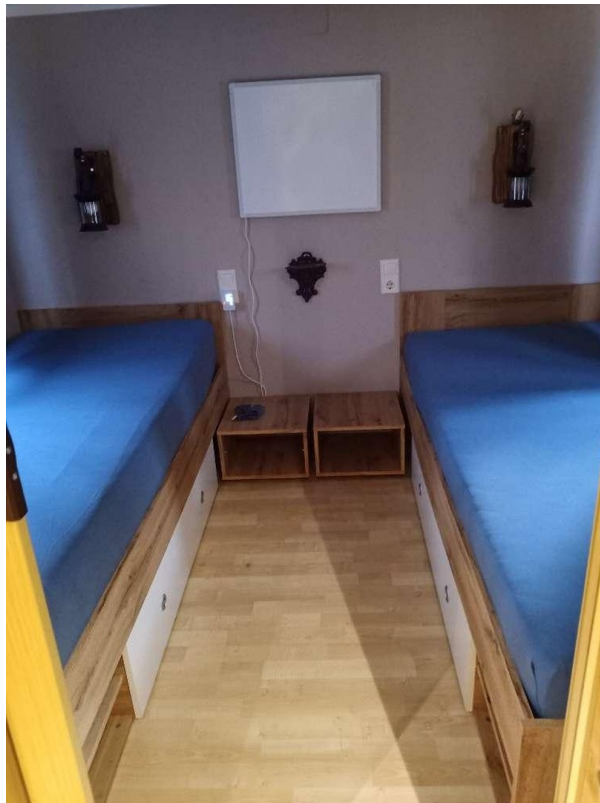


Wohnraum

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

Bundesinnung der Elektro-, Gebäude-, Alarm- und Kommunikationstechnik
A-1040 Wien, Schaumburggasse 20/4
Telefon: 01-505 89 50, Telefax: 01-253 303 393 20
Vertrieb: **SCHABSCHEIDER**
KFE, 1220 Wien, Tel.: 01-713 54 06, Fax: 01-713 54 07
oder über www.kfe.at

An die Behörde: **Schabschneider GmbH**
Büroadresse: 3021 Pressbaum, Pott 24, 2. OStA/711 0 111
office@schabschneider.at
www.schabschneider.at

Prüfbefund bundeseinheitliche Fassung Nr.: **5193843**
über eine elektrotechnische Anlage basierend auf den SNT-Vorschriften

Anlagenadresse: **3061 Ollersbach, Freischauersstr. 22/110** Telefon Nr.:
Anlagenbetreiber: **Sonja Kanicky** Vorname/Nachname
S.O. Straße Nr. Telefon-Nr.
Überprüfte Anlage/Anlagenteile: **ges. Anlage ~~DKM~~ Klingensteinhaus**

Umfang der Überprüfung

Legende:
Geprüft nach z. B.: ÖVE E 8001-1: ✓ = nicht geprüft; N
Anlagenbuch:
Technische Unterlagen vorhanden: ✓, nicht vorhanden: N
Prüfbefund vorhanden: ✓, nicht vorhanden: N
Anlagenzustand: In Ordnung: O, geringe Mängel: G, Mängel in Ordnung: N

	Elektrische Anlage Verlegung, Schutzmaßnahmen	Verleget	Bekannt	Bekannt	Schutzeinrichtungen und Sicherheitsmaßnahmen Sicherheitsmaßnahmen Sicherheitsmaßnahmen	Sicherheitsmaßnahmen Sicherheitsmaßnahmen Sicherheitsmaßnahmen	Anlagen in besonderen Anlagen (Dauerstrom)
Anlagenbuch:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Geprüft nach:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Technische Unterlagen:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Prüfbefund:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Anlagenzustand:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Anlagenbuch:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Geprüft nach:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Technische Unterlagen:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Prüfbefund:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Anlagenzustand:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Anlagenbuch:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Geprüft nach:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Technische Unterlagen:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Prüfbefund:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Anlagenzustand:	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Copyright KFE - Ab. Nr. 251, 2. Auflage über www.schabschneider.at, 01.03.11, T. A. A. Seite 1 von 2

Sonja Kanicky
Freischauersstr. 22/110
3061 Ollersbach

SCHABSCHEIDER
ELEKTRO-, FACHARBEITEN & HANDELS

MESSPROTOKOLL Datum: **23.6.20**
Seite: **1** von **1** Techniker: **Reinhold Krieger**

Nr.	Bezeichnung	FI	LS	pol.	Charakteristik	Auslösestrom/A	Abl./mm²	Auslösezeit/mS
1	F-1	✓	✓	3+N	4LA	40,0,0,3	6	100
2	Werkstatt	✓	✓	1+N	B	16	2,5	
3	Vorw. Dab.	✓	✓	1+N	C	16	2,5	
4	Boiler	✓	✓	1+N	C	16	2,5	
5	Computer case	✓	✓	1+N	C	16	2,5	
6	SB	✓	✓	1+N	C	16	2,5	
7	Blender	✓	✓	3+N	C	16	2,5	
8	Steko unter Haus	✓	✓	1+N	C	16	2,5	
9	Gerätehaus	✓	✓	1+N	C	16	2,5	
10	Reo	✓	✓	1+N	C	16	2,5	
11		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Zul. $S=10 \text{ mm}^2$ Ableitung an Hauptkabel mit FI 30 mA 4LA
+ Vorw. 16A

$ZS \text{ L-N} = 0,337 \Omega = I_N \cdot 695 \text{ A}$ $R_{SO} \text{ L23N-RO} = 1,78 \Omega$
 $L-L = 0,787 \Omega = I_N \cdot 1047 \text{ A}$
 $L-PE = 0,379 \Omega = I_N \cdot 727 \text{ A}$

SCHABSCHEIDER GmbH 0664/711 0 111 office@schabschneider.at
3021 Pressbaum www.schabschneider.at 3001 Ollersbach

[illegible]

Dieser Befund dient als: ☒ **Bestätigung** = Außerordentliche Prüfung ☐ Wiederkehrende Prüfung

Dieser Befund umfasst insgesamt 5 Seiten mit folgenden Bezeichnungen:

<input checked="" type="checkbox"/> Technische Unterlagen	<input checked="" type="checkbox"/> Vorstellen	<input checked="" type="checkbox"/> Betriebsmittel
<input checked="" type="checkbox"/> Beschreibung	<input checked="" type="checkbox"/> Erprobung und Messung	<u>PEM</u>

☐ Anlagenbilder vorhanden Nr.: _____ vom: _____

☐ Anlagenbeschreibung vorhanden Nr.: _____ vom: _____

☒ nicht vorhanden

☐ teilweise vorhanden, es fehlt _____

Zusammenfassung der Prüfergebnisse

Die Anlage

- ☒ ist in Ordnung
- ☐ ist in Ordnung, hat aber geringfügige Mängel, die innerhalb von _____ Wochen zu beheben sind: _____
- ☐ ist nicht in Ordnung
 - ☐ Es besteht Gefahr für Leben bzw. Sachwerte
 - ☐ Im Erweichenden mit dem Anlagenbetreiber (dessen Vertreter) wurde die Anlage spannungslos geschaltet
 - ☐ Abschaltung nicht möglich bzw. nicht einwirkend
 - ☐ Die Meldung an die zuständige Behörde wurde erstattet

Datum der Überprüfung: 23.06.2020

Name des Prüfers: Stefan Kieckor

Datum der nächsten Überprüfung: 23.06.2020

Datum der nächsten Überprüfung: _____

Datum der nächsten Überprüfung: _____

Datum der nächsten Überprüfung: _____

Unterschrift: [Signature]

für Anlagenteil: _____

für Anlagenteil: _____

für Anlagenteil: _____

für Anlagenteil: _____

Dieser Befund wurde von einem befähigten Gewerbetreibenden erstellt und basiert auf den nach dem Elektrogesetz gültigen Normen und Vorschriften. Der Befund beinhaltet die aus den Befragen ersichtlichen Ergebnisse der Prüfungen und wurde gemäß den geltenden Bestimmungen hinsichtlich der Dokumentation des Anlagenbetreibers erstellt.

SCHABSCHEIDER

Schabtscheider GmbH
80331 München, Tel. 089 30 90 90 00
www.schabtscheider.de

Reckmann, am 2.06.2020

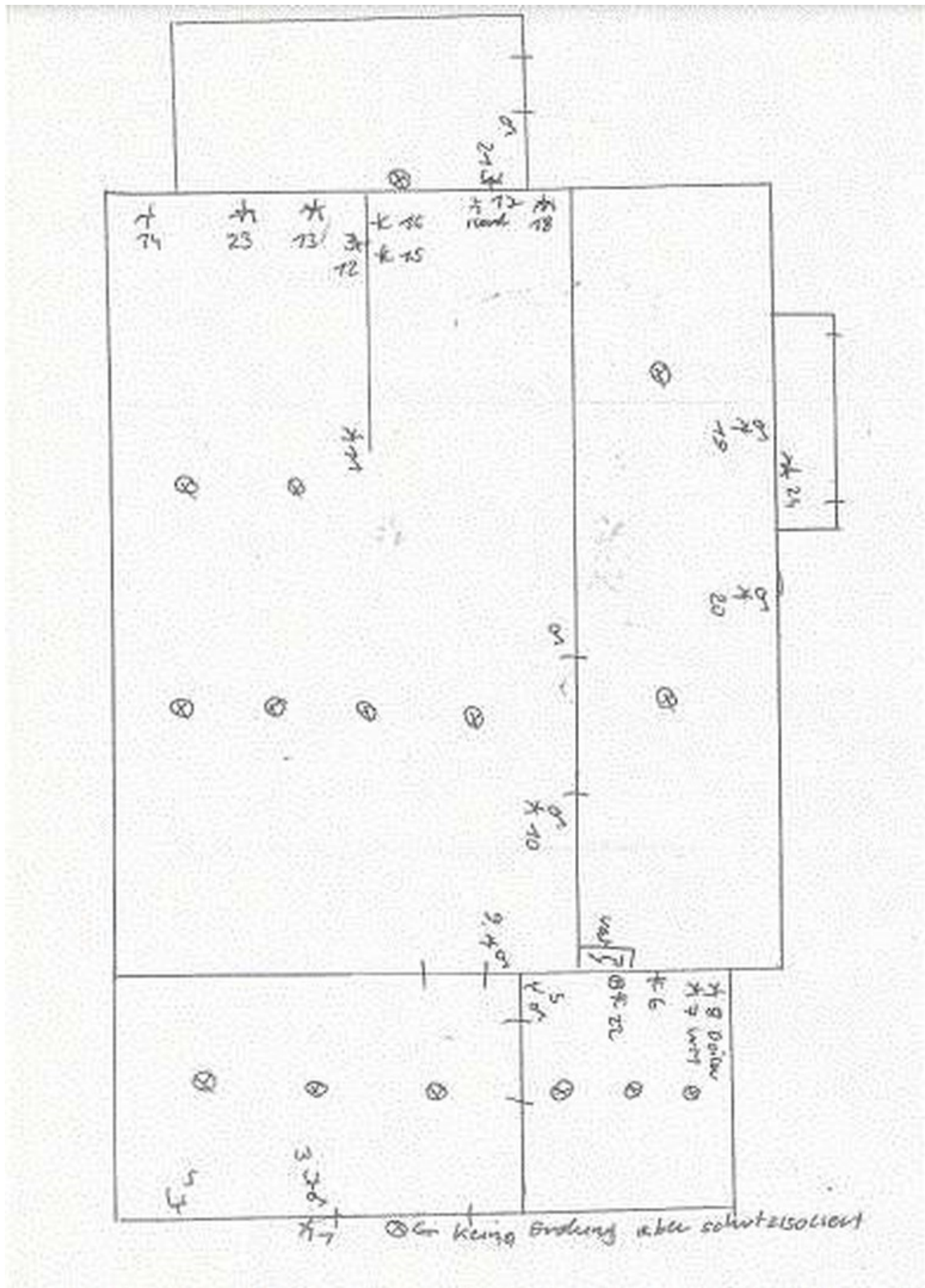
Vorliegendes Prüfungsprotokoll vom Anlagenverantwortlichen zur Kenntnis genommen:

Name: _____ Unterschrift: _____

Bei Veranlassung dieses Befundes ist ausschließlich befragten (Nicht-elektrischen, Verwehren Technischer Störbe für Elektroantrieb oder Zulieferern für Elektroantrieb) enthalten. Eine elektrische Verbindung zum elektrischen Falsch nach ist.

© Copyright by IFE, Am 11/35 Prüfprotokoll einer außerordentlichen Anlage, 01/2015, 1. Aufl. 5102043 Seite 3

Exposé - Grundrisse



Grundriss