



DIETMANN'S BEI WAIDHOFEN/THAYA

- > intakte Infrastruktur
- > unverbaubarer Fernblick
- > Architektur mit Dorfcharakter
- > 10min in die nächste Bezirksstadt
- > 1.45h nach Wien
- > 3 Haustypen für alle Lebenslagen

DIETMANN'S HILLS

WOHNEN AM LAND



zueinander versetzte Gebäude ermöglichen einen Ausblick für alle



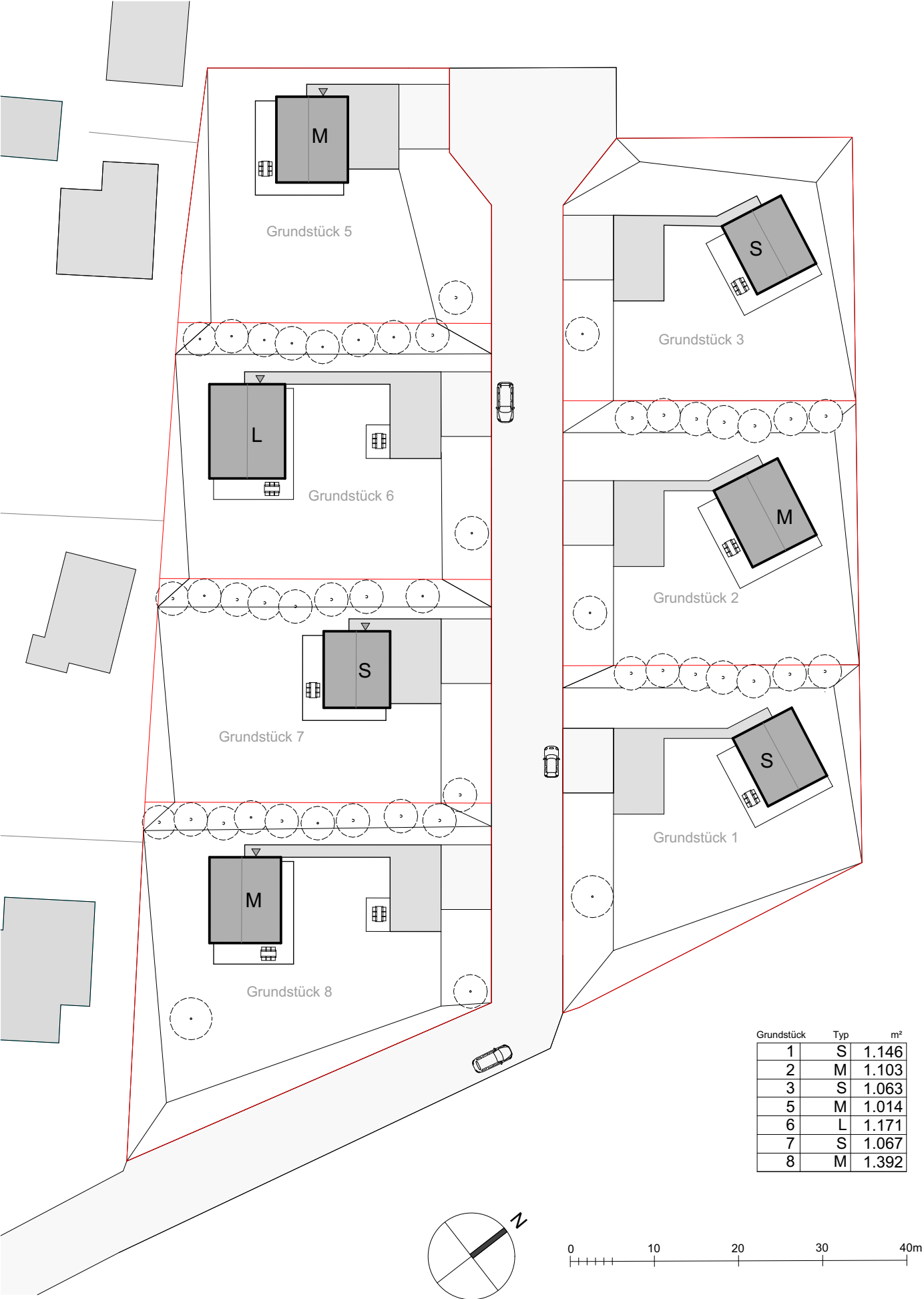
Carports zur Siedlungsstraße schaffen eine Blickbarriere in den Garten und damit einen uneinsehbaren Aussenbereich

DIETMANN'S HILLS

WOHNEN AM LAND

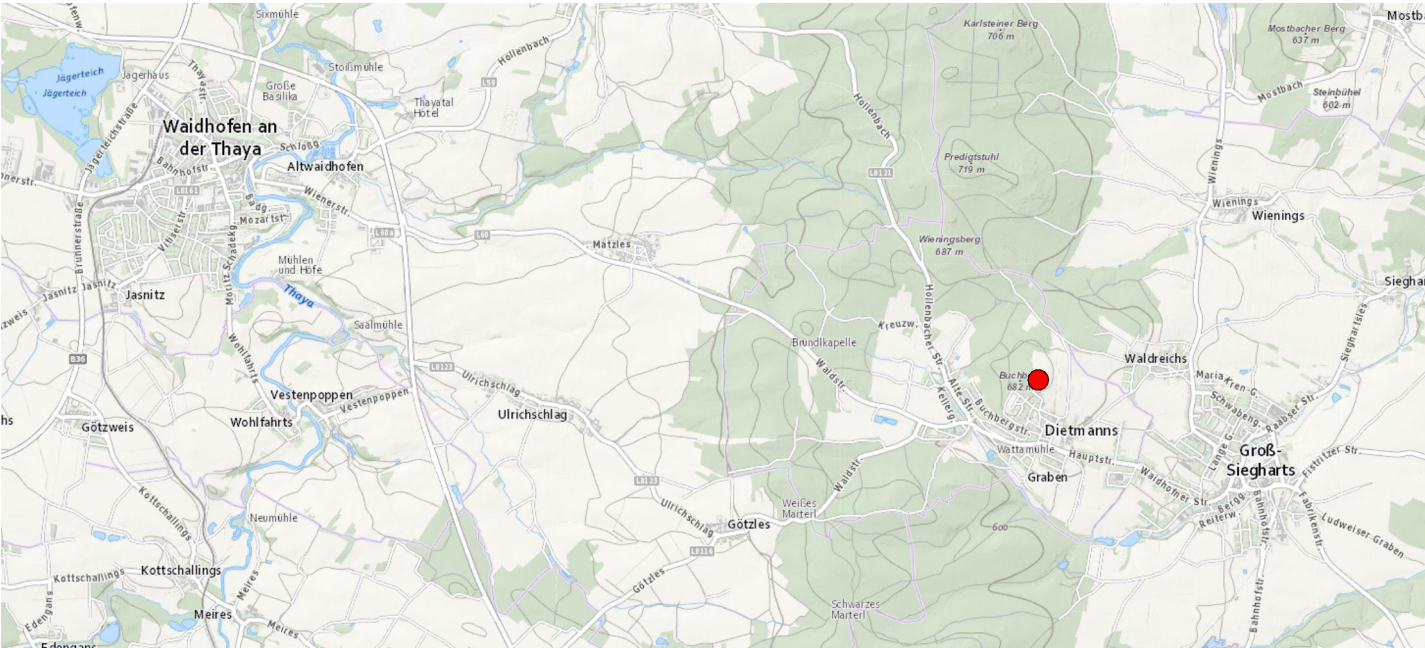


Der Bauplatz am Osthang



DIETMANN'S HILLS

WOHNEN AM LAND



DIETMANN'S HILLS
AM OSTHANG

BILDUNG

Kindergarten	450m
Volksschule	450m
Neue Mittelschule	3.1km
Gymnasium	9.0km
HAK	9.3km

NAHVERSORGUNG

Bäckerei	2.4km
Nah&Frisch	2.3km
Fleischerei	2.2km
Billa	3.1km
Drogerie	2.4km

GESUNDHEIT

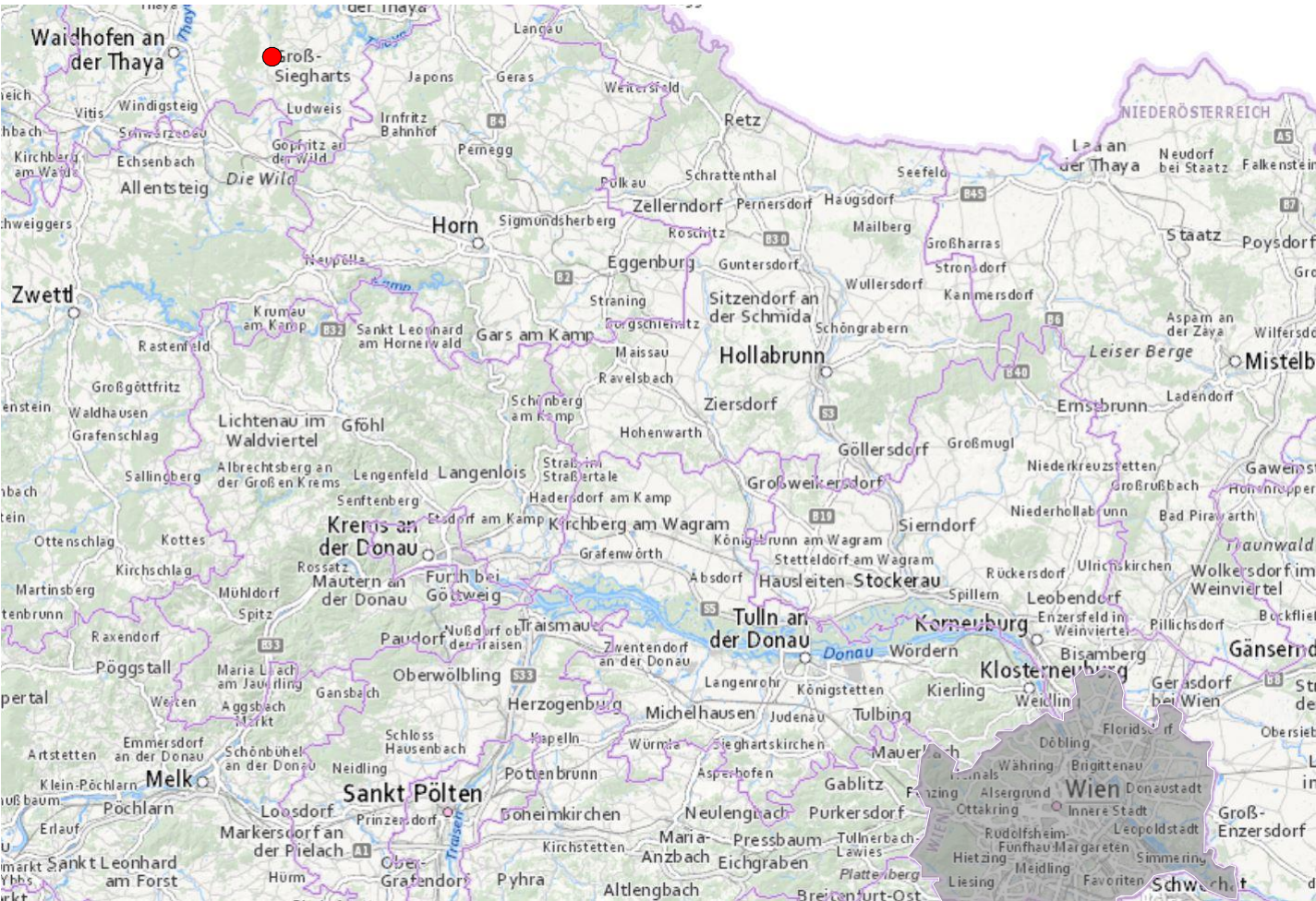
Apotheke	2.4km
praktischer Arzt	2.4km
praktische Ärztin	2.6km
Krankenhaus	10.0km

SONSTIGES

Bank	2.3km
Friseur	2.3km
Polizei	2.3km
Postamt	2.3km
Tankstelle	2.2km
Waldbad	2.7km

DIETMANNS HILLS

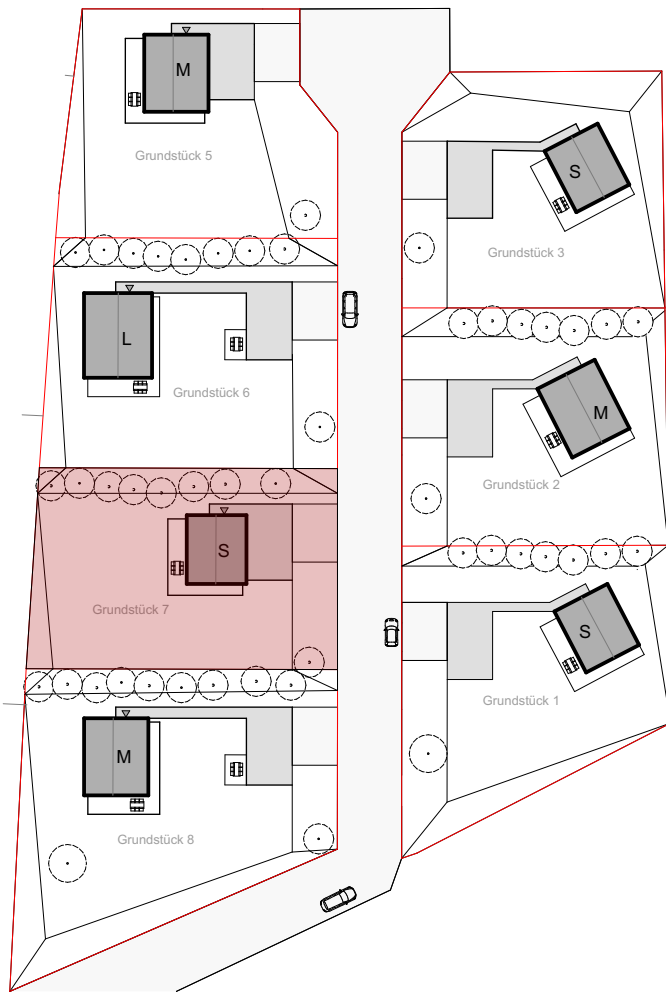
WOHNEN AM LAND



 **DIETMANNS HILLS**
AM OSHANG

DISTANZEN

Dietmanns	-	Wien	117km	1h 45min
Dietmanns	-	Waidhofen	10km	12min
Dietmanns	-	Horn	28km	35min
Dietmanns	-	Zwettl	34km	38min
Dietmanns	-	Krems	67km	1h 9min
Dietmanns	-	Bahnhof	10km	14min

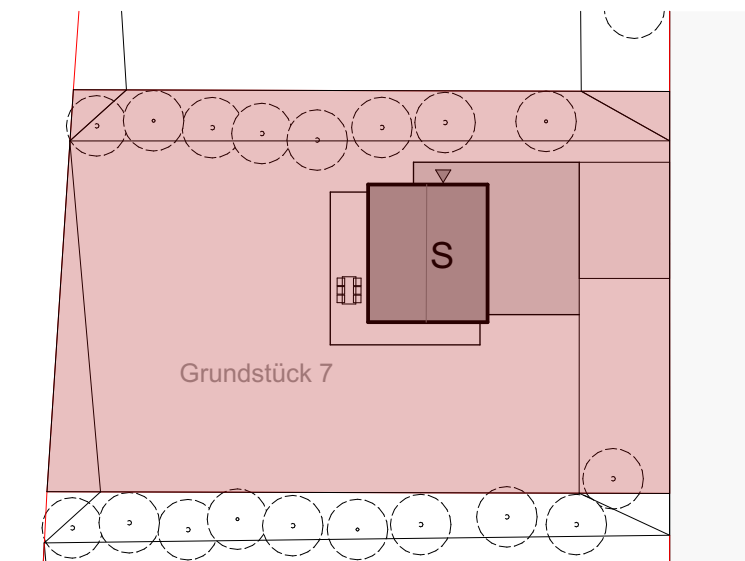


Grundstückfläche	1.067m ²
Wohnnutzfläche	109,46m ²
aussenliegender Lagerraum	15,79m ²
Doppelcarport	46,88m ²
überdachter Zugang	7,5m ²

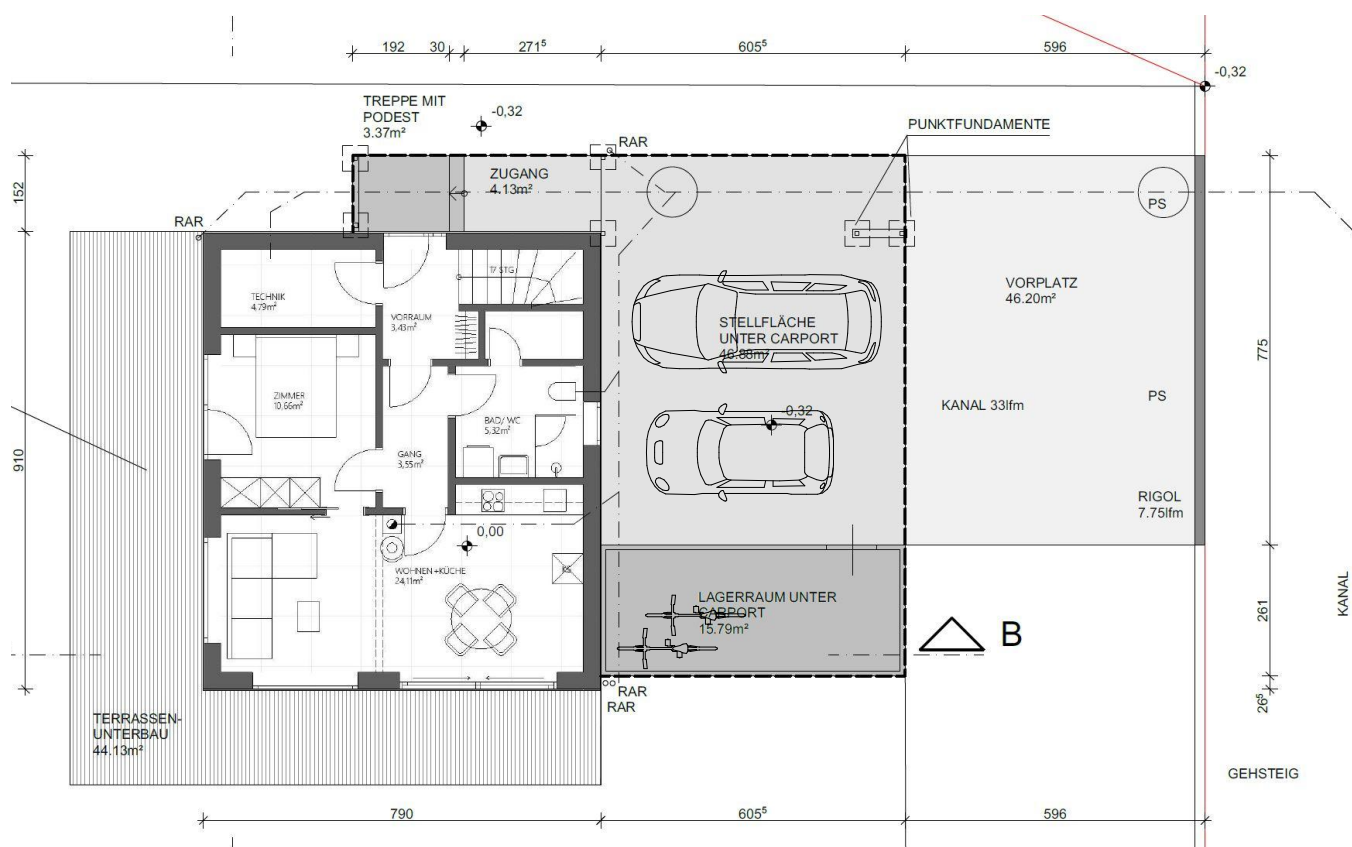


DIETMANNS HILLS

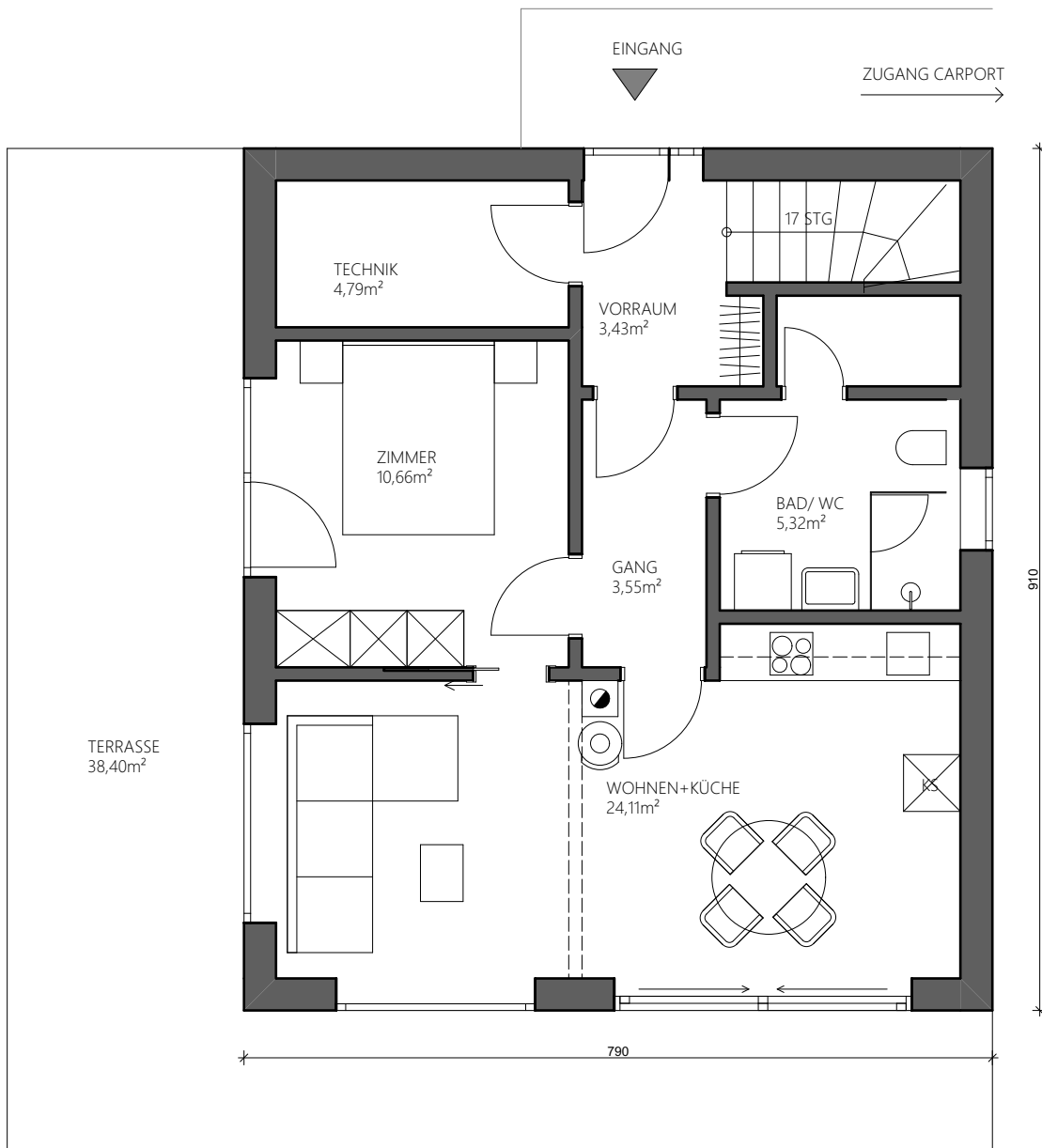
WOHNEN AM LAND



LAGEPLAN M1:500



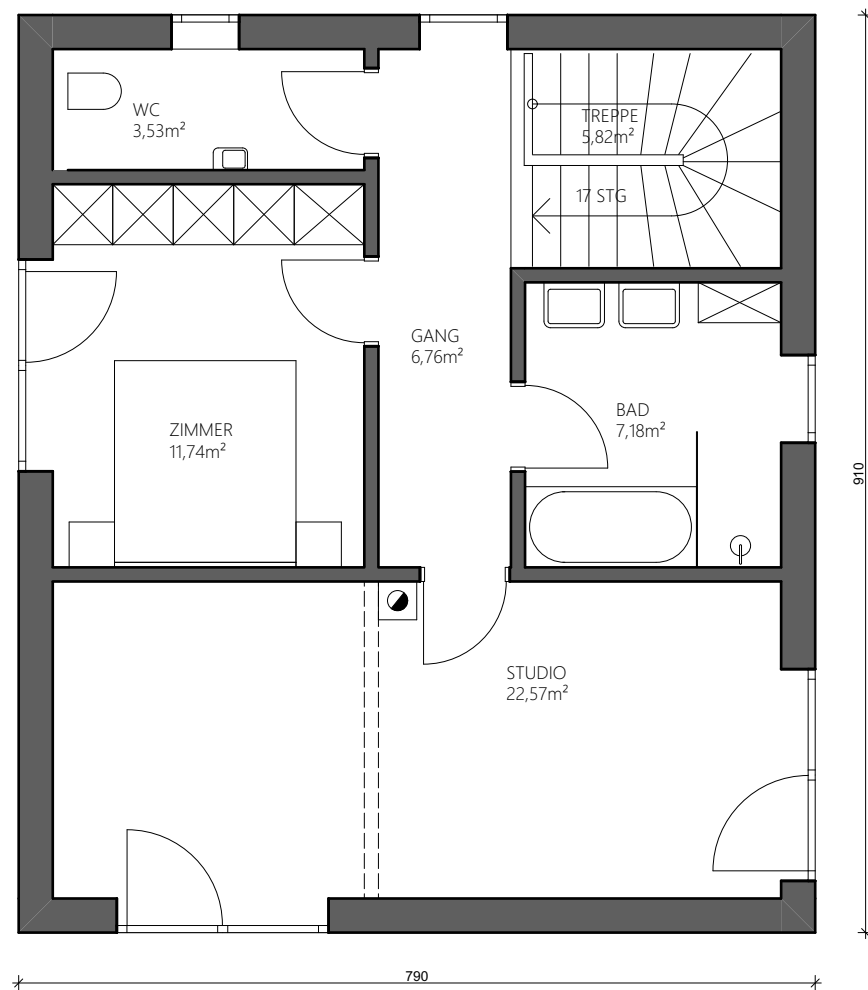
GRUNDRISS M1:150



ERDGESCHOSS

VORRAUM	3,43m ²
TECHNIK	4,79m ²
GANG	3,55m ²
ZIMMER	10,66m ²
BAD	5,32m ²
ESSEN/SOFA/KÜCHE	24,11m ²
EG GESAMT	51,86m ²

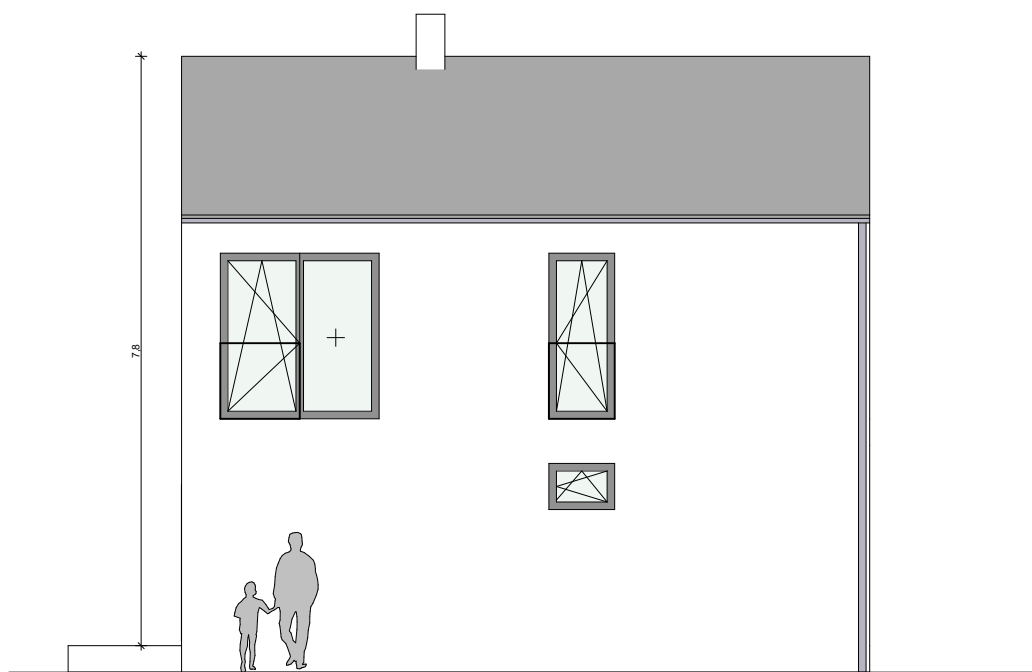
GRUNDRISS ERDGESCHOSS M1:75



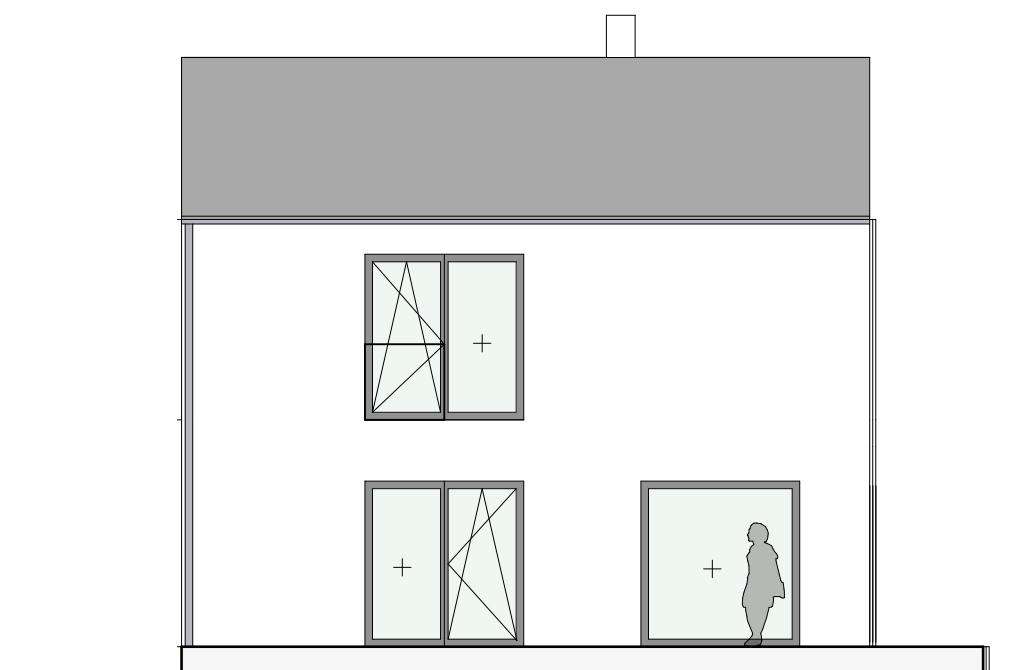
OBERGESCHOSS

GANG	6,76m²
WC	3,53m²
ZIMMER	11,74m²
BAD	7,18m²
STUDIO	22,57m²
TREPPE	5,82m²
OG GESAMT	57,60m²
EG+OG 109,46m²	

GRUNDRISS OBERGESCHOSS M1:75

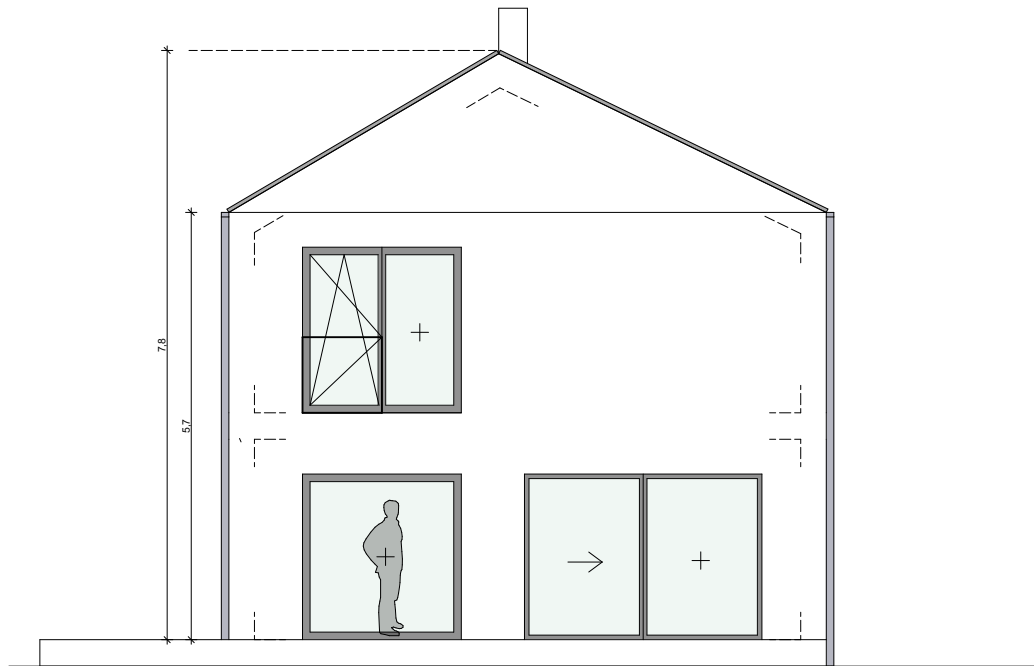


NORD

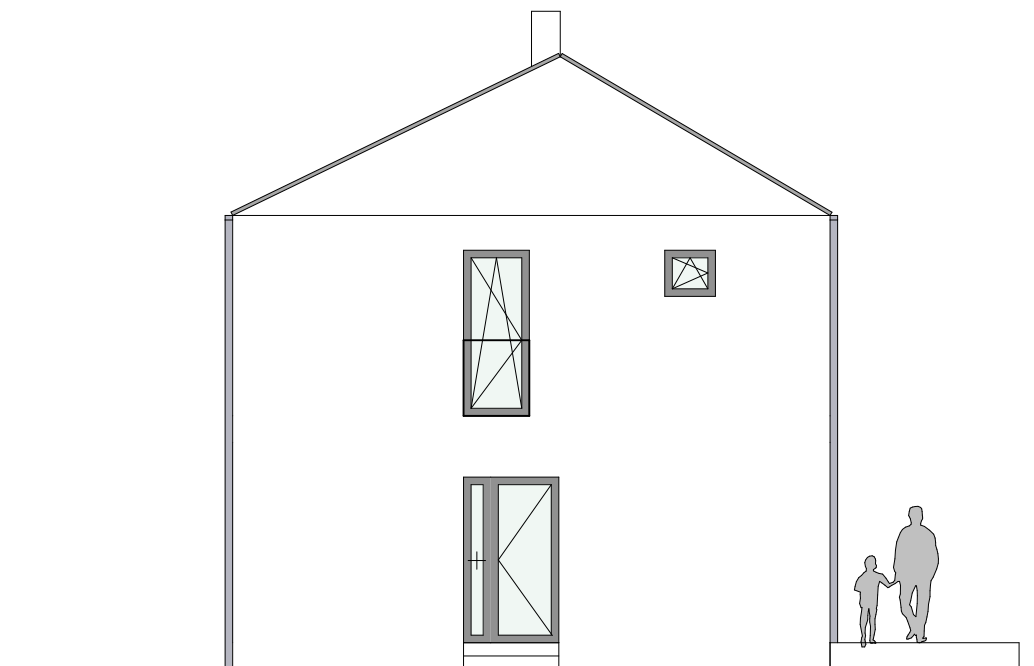


SÜD

ANSICHTEN M1:100

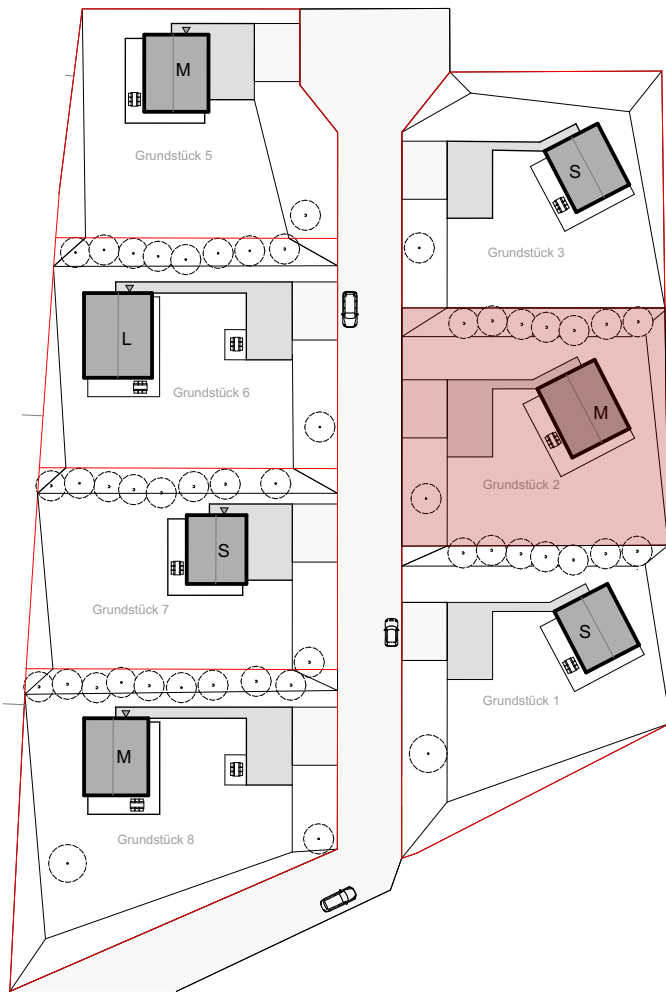


OST



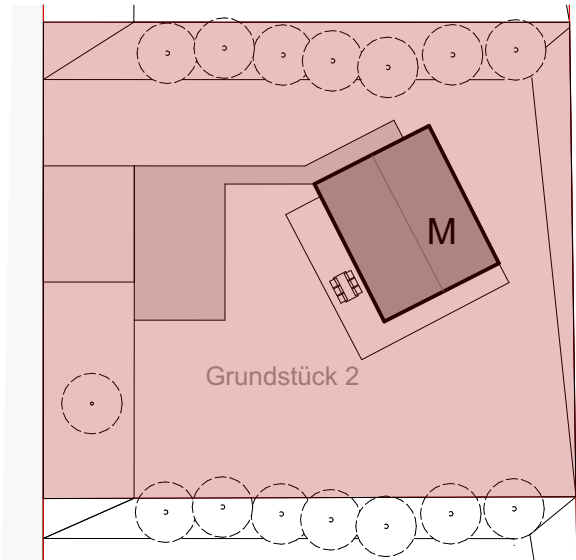
WEST

ANSICHTEN M1:100

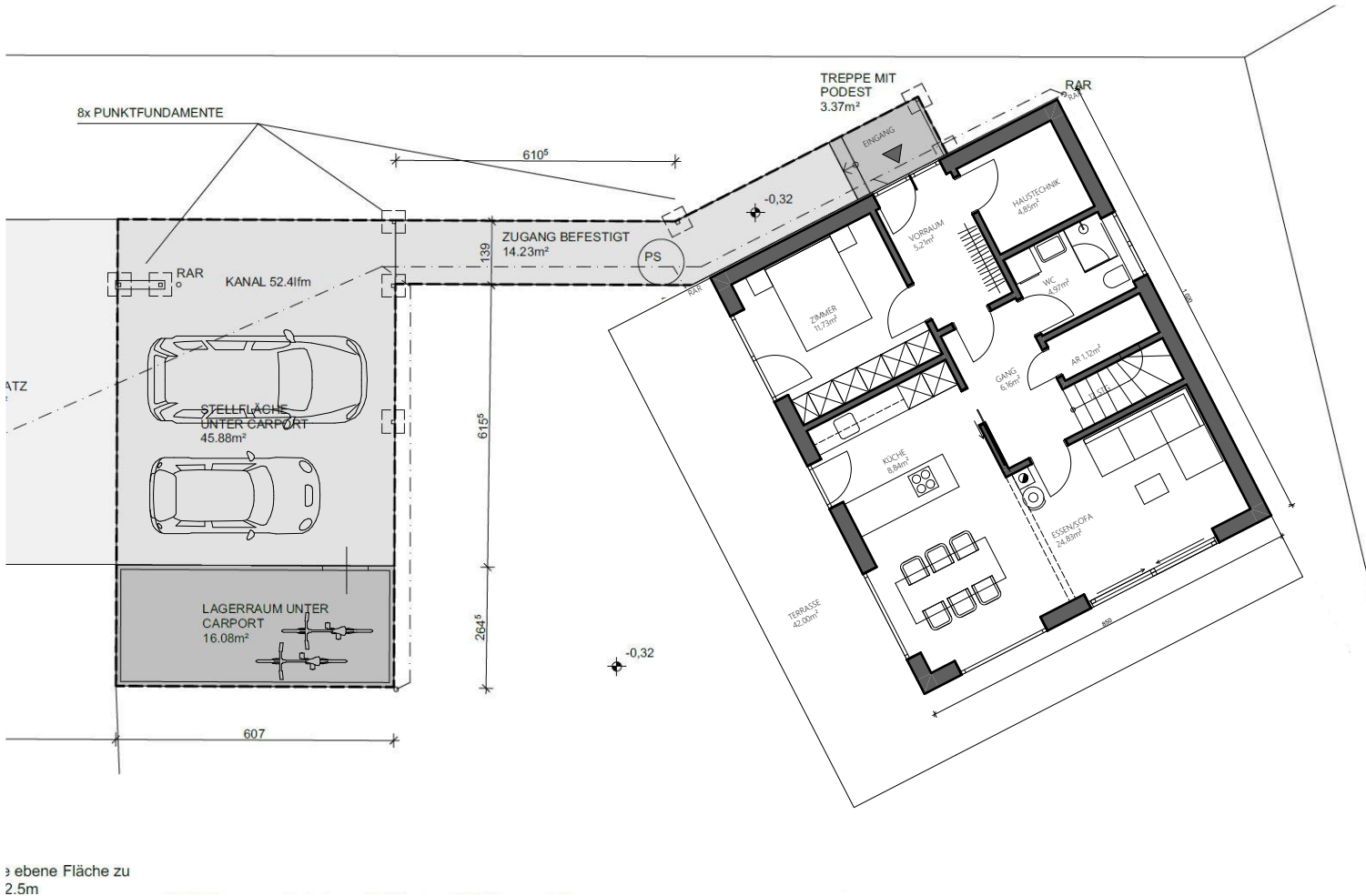


Grundstückfläche	1.103m ²
Wohnnutzfläche	137,18m ²
aussenliegender Lagerraum	16,08m ²
Doppelcarport	45,88m ²
überdachter Zugang	17,5m ²



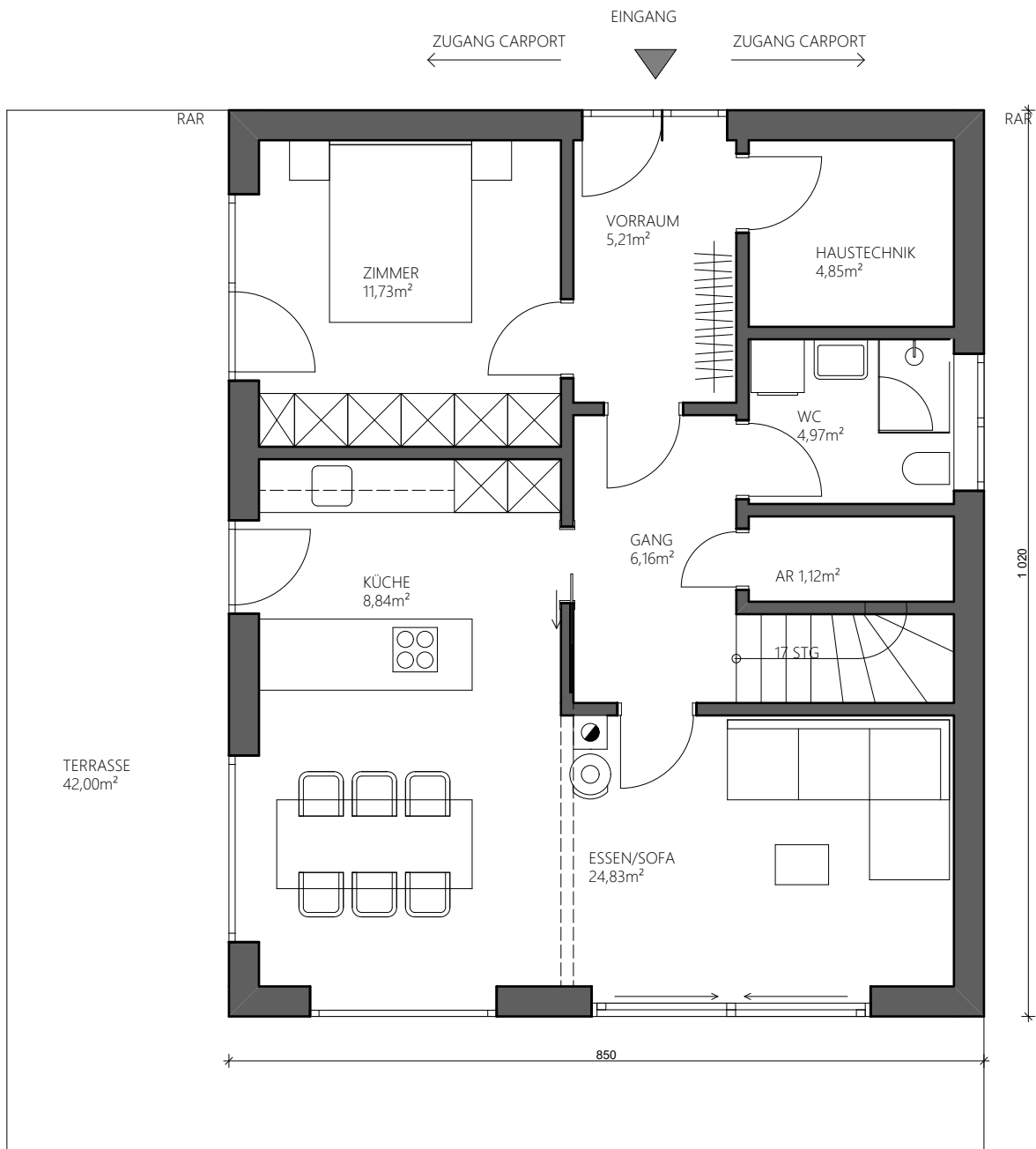


LAGEPLAN M1:500



GRUNDRISS M1:150

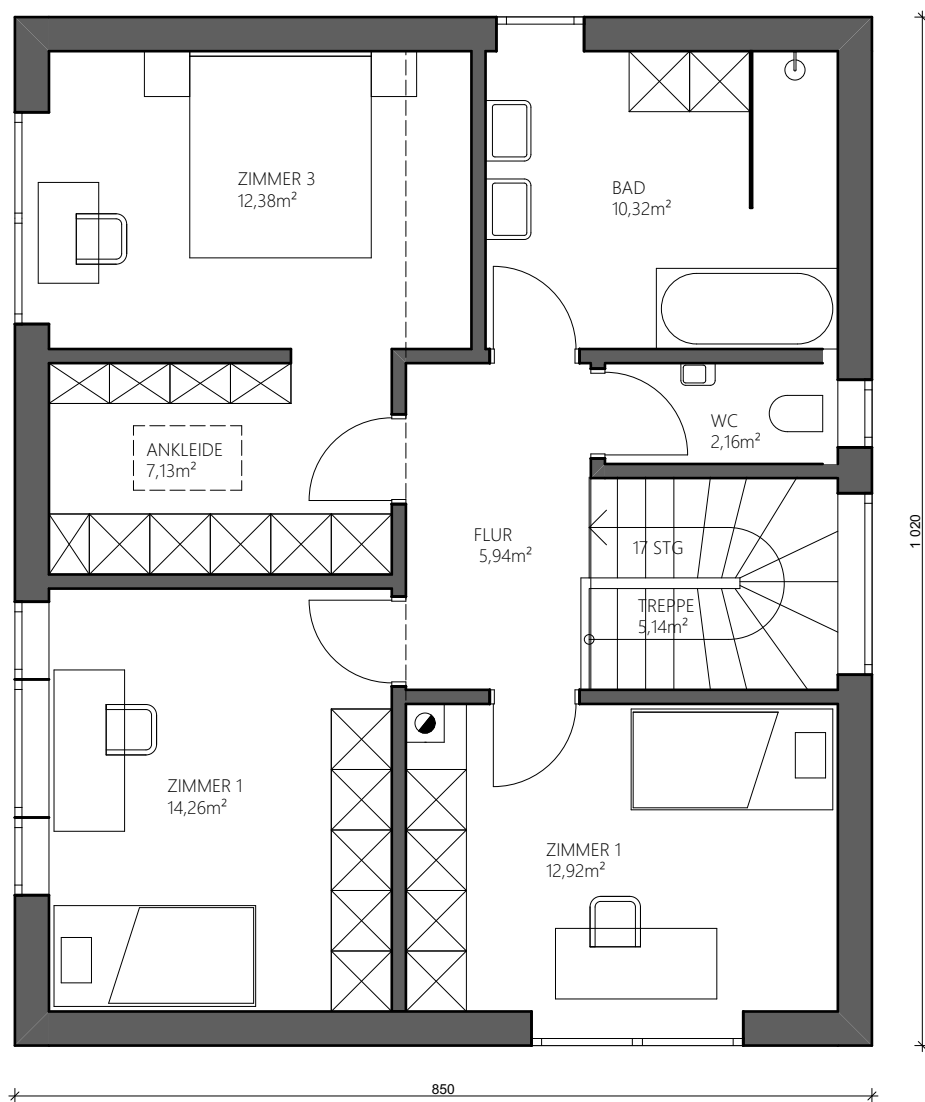
MEDIUM



ERDGESCHOSS

VORRAUM	5,21m ²
HAUSTECHNIK	4,85m ²
ZIMMER 1	11,73m ²
BAD MIT WC	4,97m ²
ABSTELLRAUM	1,12m ²
GANG	6,16m ²
ESSEN/SOFA	24,83m ²
KÜCHE	8,84m ²
EG GESAMT	66,93m ²

GRUNDRISS ERDGESCHOSS M1:75

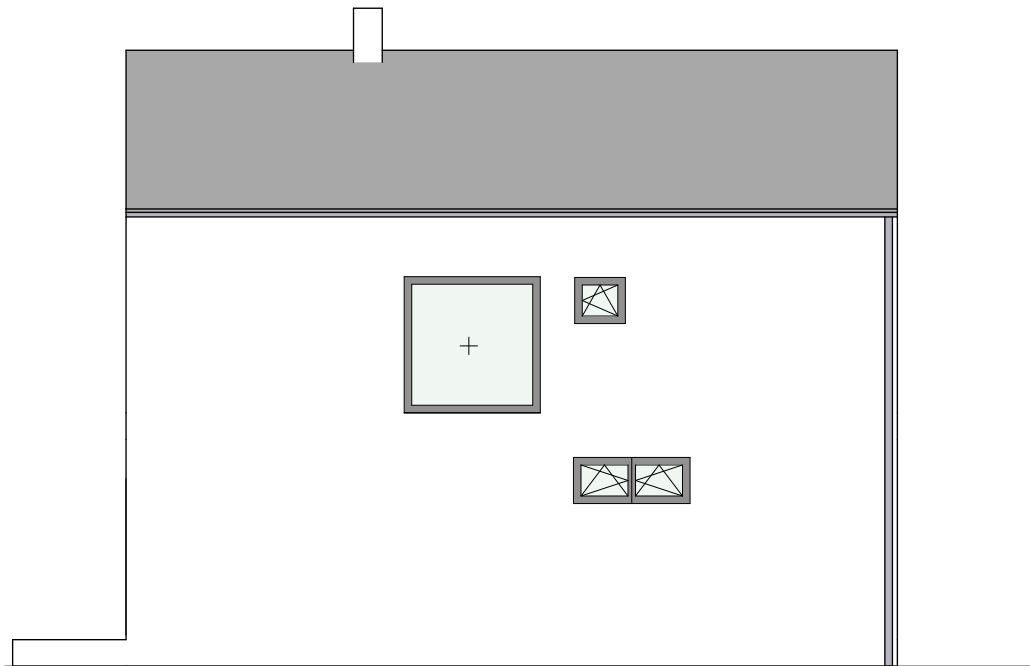


OBERGESCHOSS

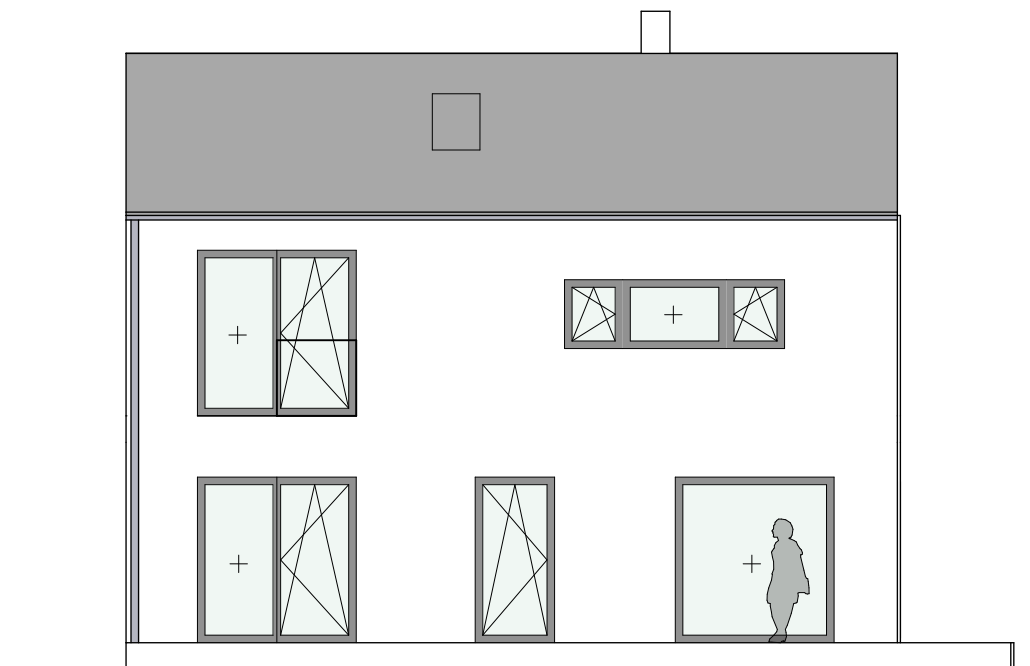
FLUR	5,94m ²
WC	2,16m ²
ZIMMER 1	12,92m ²
ZIMMER 2	14,26m ²
ANKLEIDE	7,13m ²
ZIMMER 3	12,38m ²
BAD	10,32m ²
TREPPE	5,14m ²
OG GESAMT	70,25m ²

EG+OG 137,18m²

GRUNDRISS OBERGESCHOSS M1:75

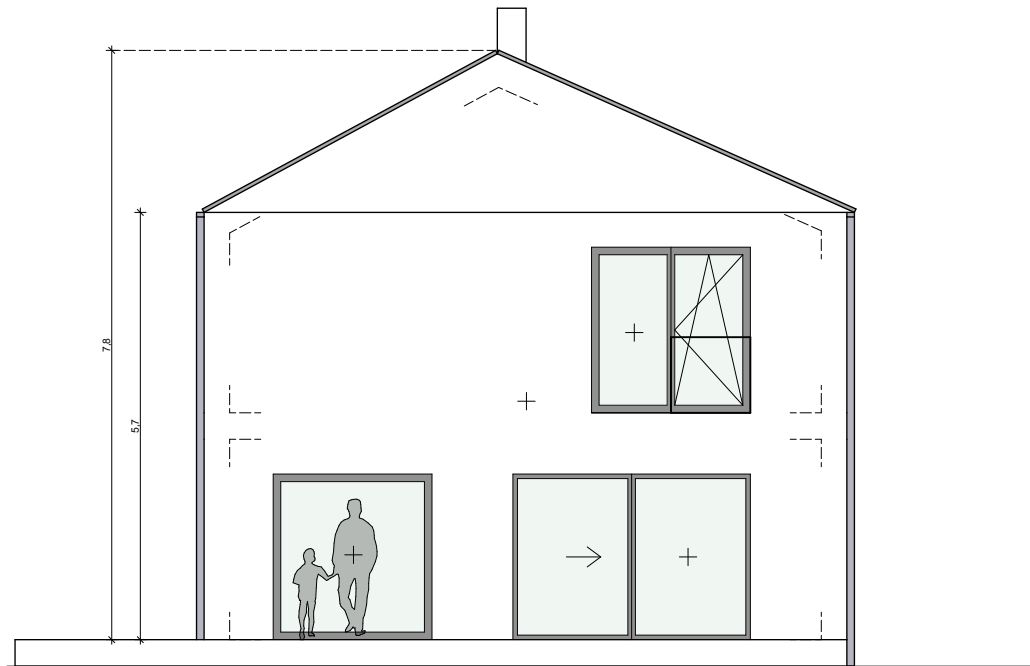


NORD

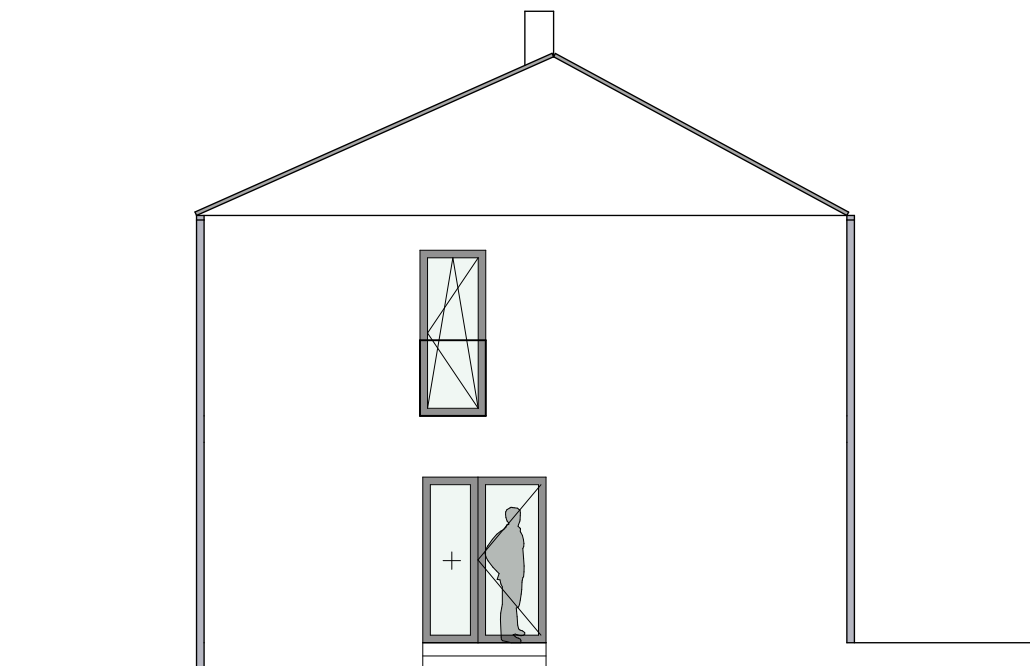


SÜD

ANSICHTEN M1:100

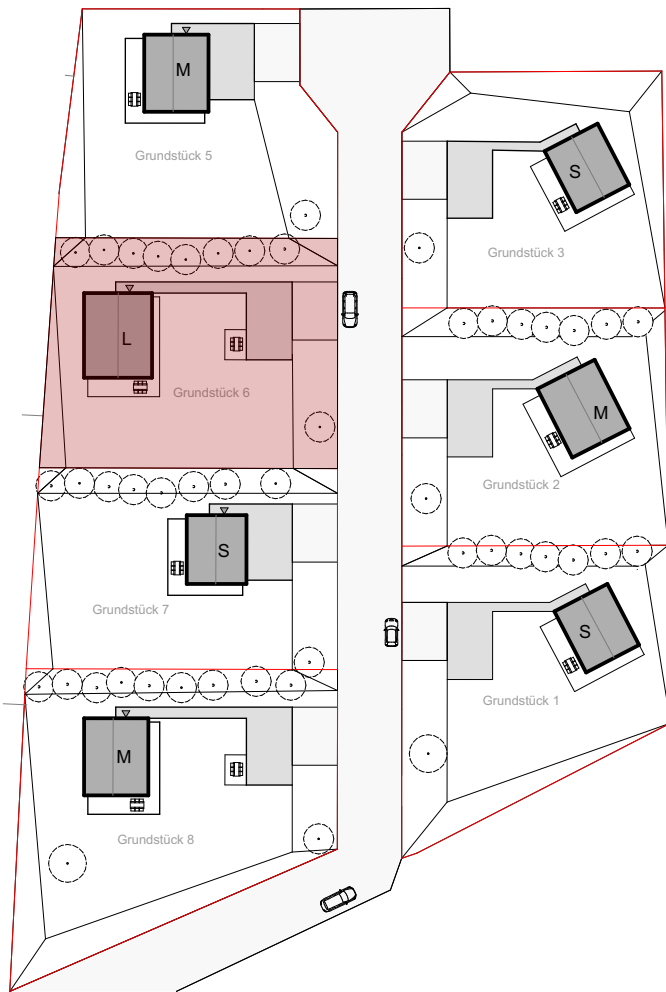


OST



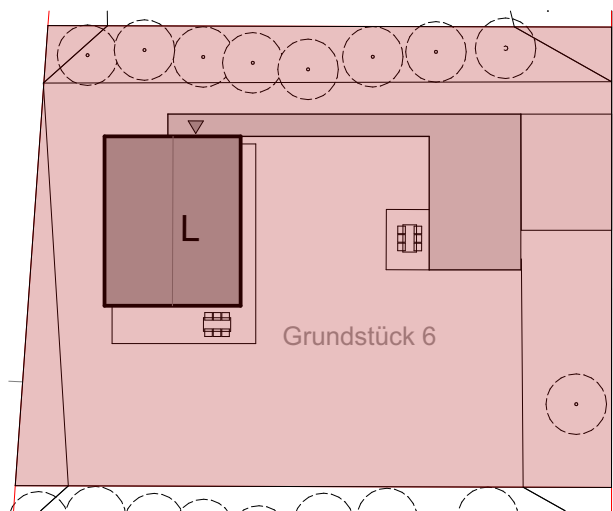
WEST

ANSICHTEN M1:100

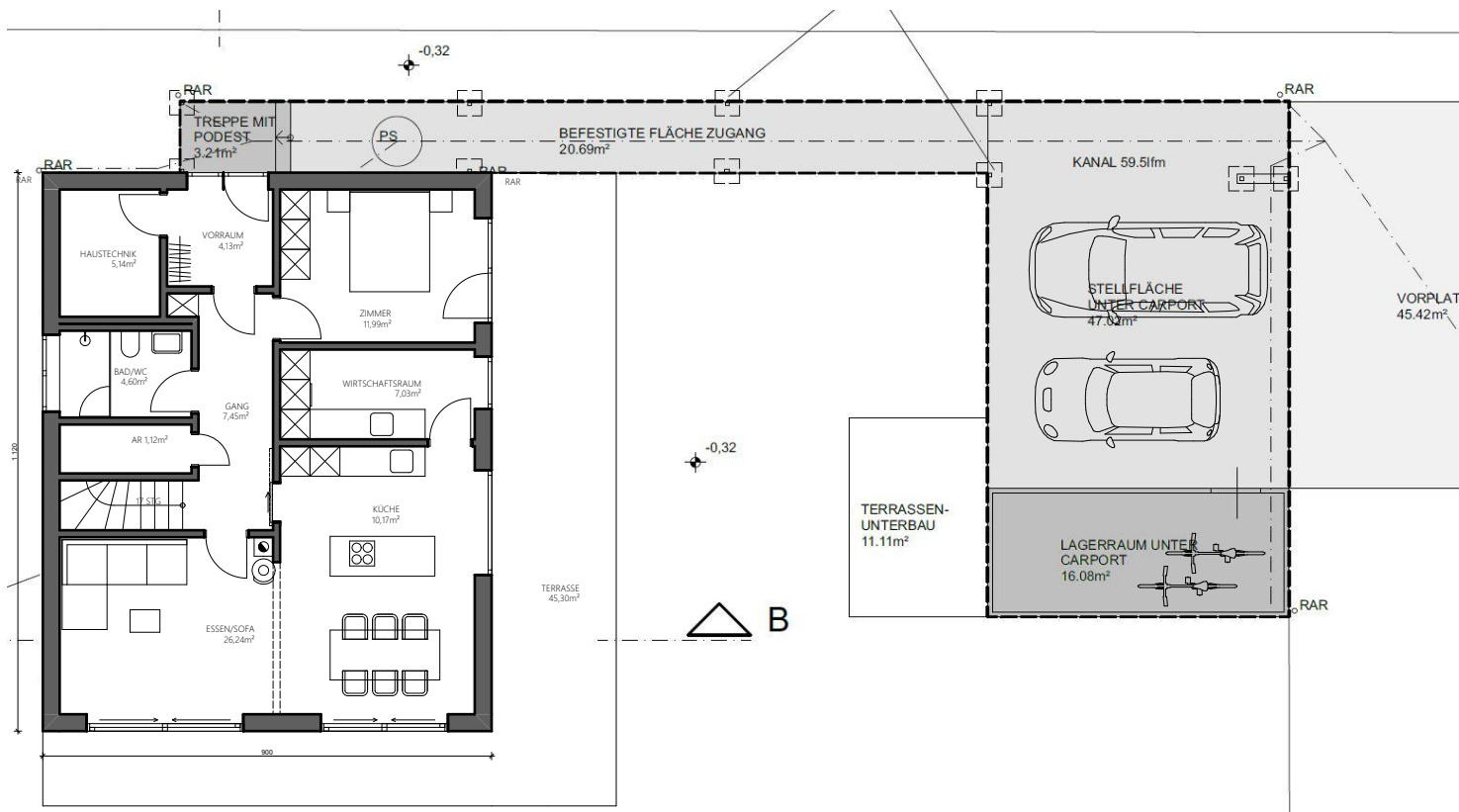


Grundstückfläche	1.171m ²
Wohnnutzfläche	160,87m ²
aussenliegender Lagerraum	16,08m ²
Doppelcarport	47,02m ²
überdachter Zugang	23,90m ²

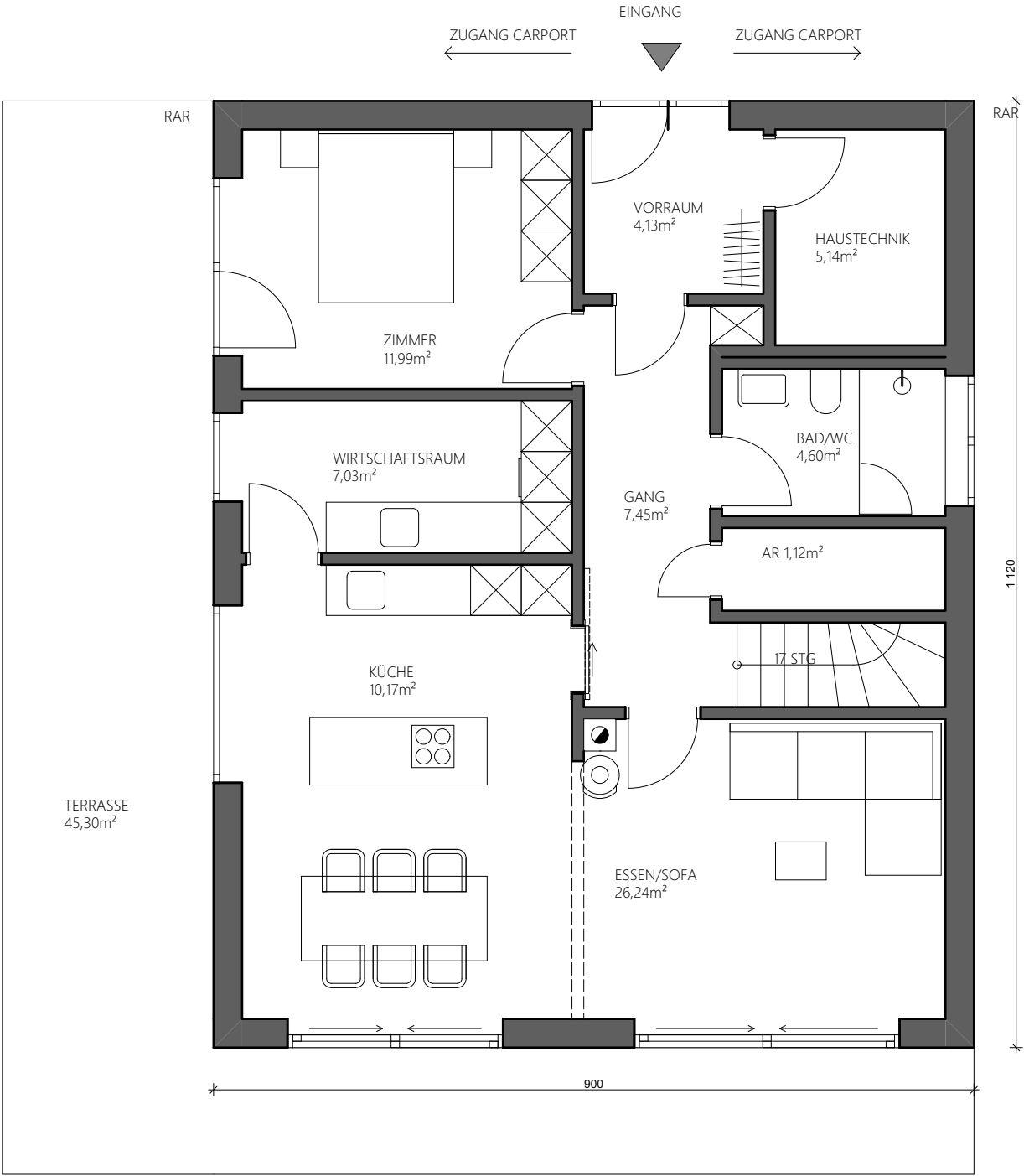




LAGEPLAN M1:500



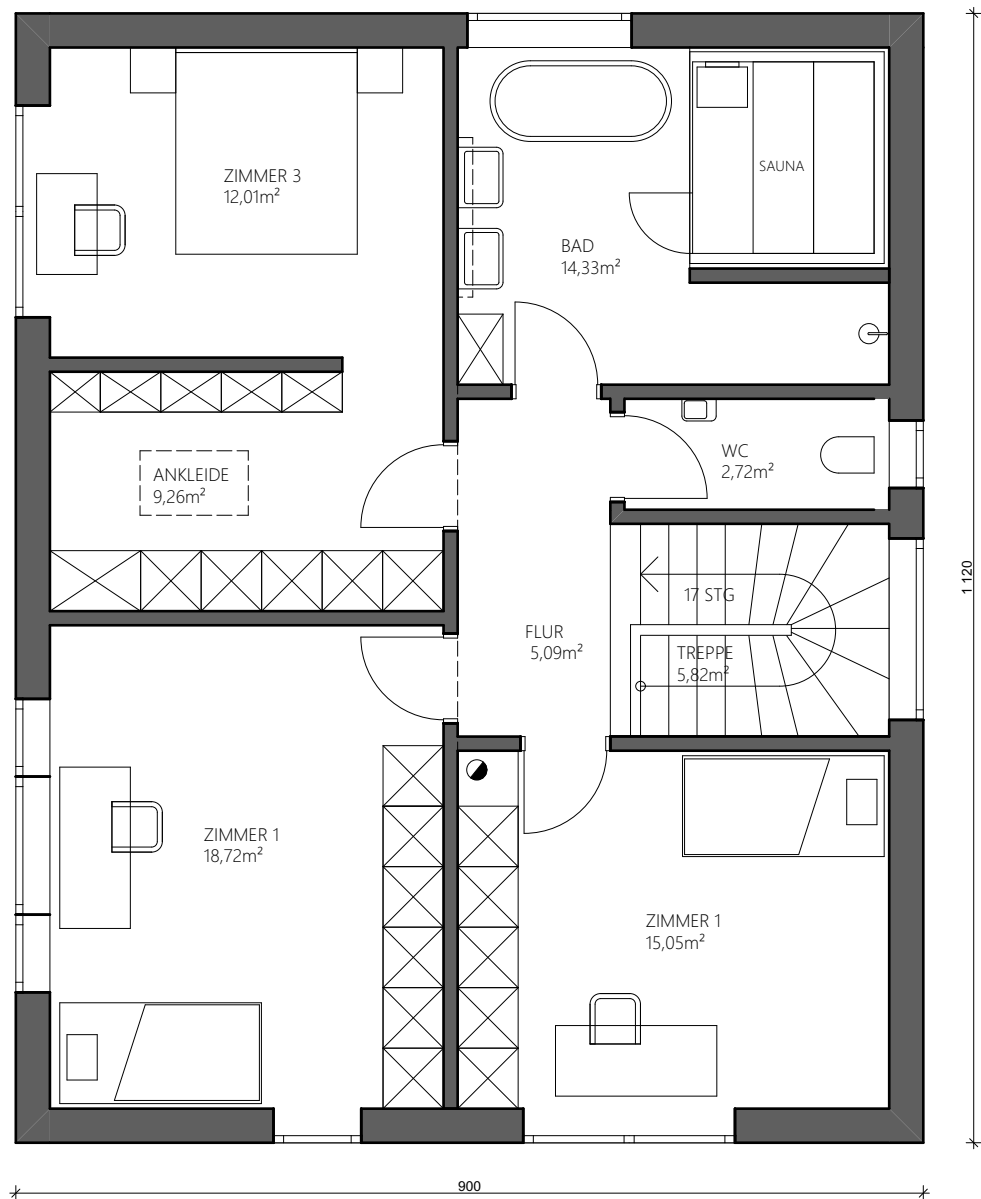
GRUNDRISS M1:150



ERDGESCHOSS

VORRAUM	4,13m ²
HAUSTECHNIK	5,14m ²
ZIMMER	11,99m ²
BAD MIT WC	4,60m ²
ABSTELLRAUM	1,12m ²
GANG	7,45m ²
ESSEN/SOFA	26,24m ²
KÜCHE	10,17m ²
WIRTSCHAFTSRAUM	7,03m ²
EG GESAMT	77,87m ²

GRUNDRISS ERDGESCHOSS M1:75

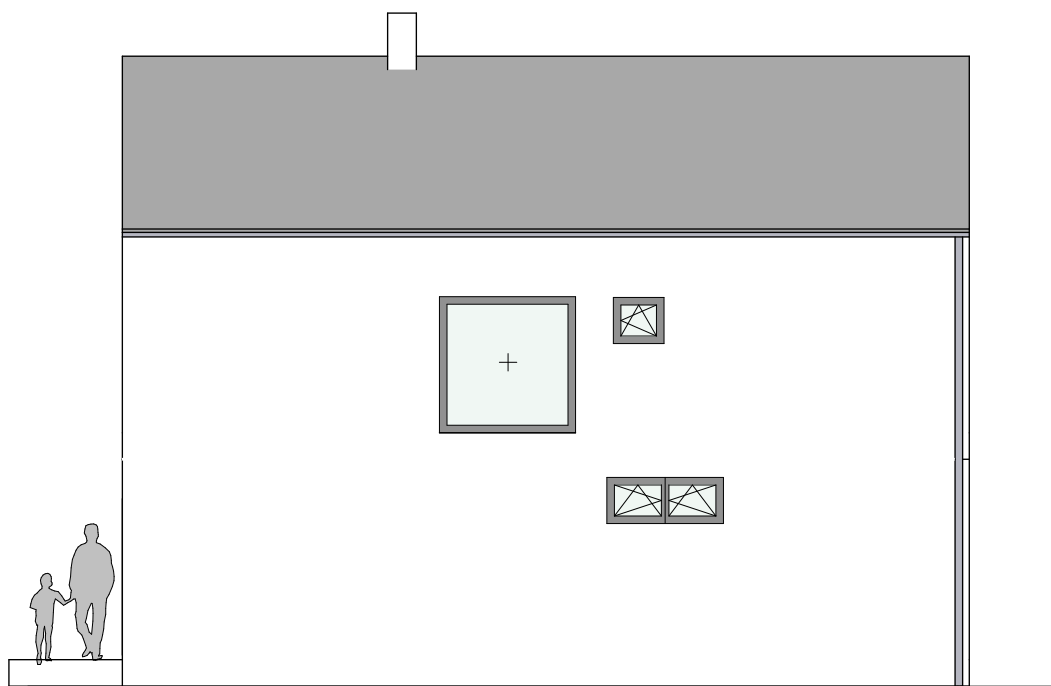


OBERGESCHOSS

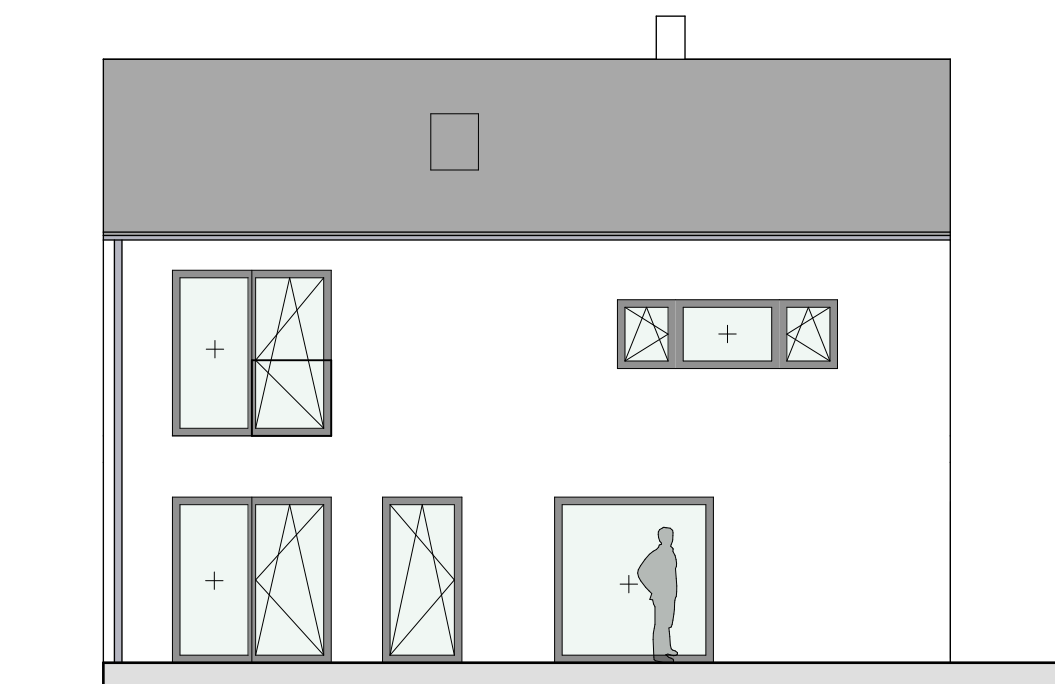
FLUR	5,09m ²
WC	2,72m ²
ZIMMER 1	15,05m ²
ZIMMER 2	18,72m ²
ANKLEIDE	9,26m ²
ZIMMER 3	12,01m ²
BAD	14,33m ²
TREPPE	5,82m ²
OG GESAMT	83,00m ²

EG+OG 160,87m²

GRUNDRISS OBERGESCHOSS M1:75

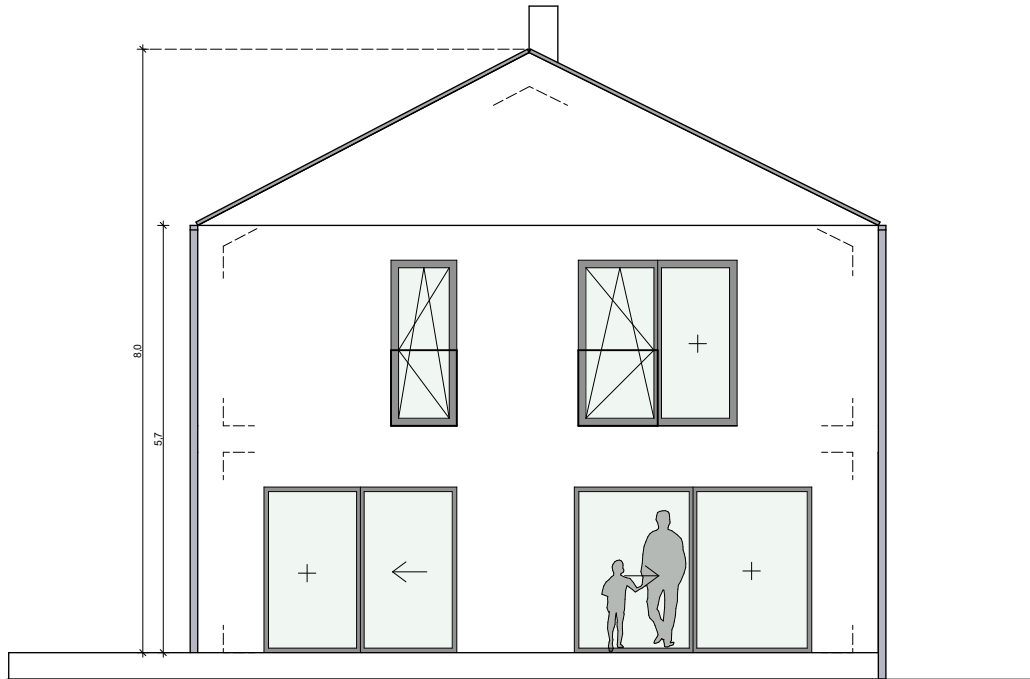


NORD

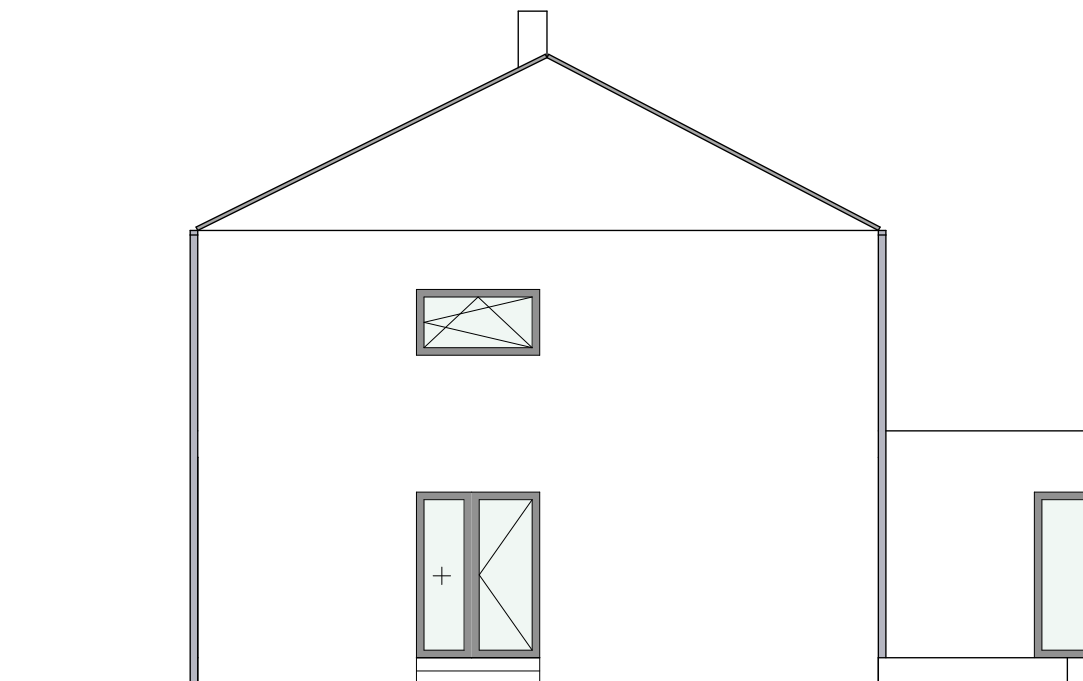


SÜD

ANSICHTEN M1:100



OST



WEST

ANSICHTEN M1:100

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG:

belagsfertig

Fundamentplatte gedämmt
Kanal und Stromanschluss
Haus außen komplett fertig
Putzfassade, fugenfrei und carbonverstärkt
Kunststoff-Alufenster
Alu-Rolläden mit Elektroantrieb
Alu-Dachentwässerung/ Spenglerarbeiten
Eichentreppe mit Nirosprossengeländer
Bauteile gedämmt, Wände fertig beplankt
Zusammenschließen der Wasser- und Abflussleitungen
Elektroverteiler-/ Zählerkasten inkl. Absicherung und Attestierung
Elektroverkabelung mit Schalter und Steckdosen
Vorbereitung Photovoltaikanlage
Decken und Dachschrägen fertig beplankt
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit 300L Warmwasserspeicher
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
Schallentkoppelter Naßestrich inkl. Wärme- und Trittschalldämmung



Carport in Holzbauweise mit Flachdach und überdachtem Zugang

schlüsselfertig

belagsfertig inkl.
Malerarbeiten
Boden- und Wandfliesen, Sanitärobjekte lt. Grundrissplan
Bodenbeläge mit Sockelleisten, Innentüren lt. Grundrissplan

Außenanlagen teilfertig

Gelände modelliert/ angeschüttet bzw. abgegraben
Unterbauten für Pflaster- und Asphaltoberflächen

Außenanlagen fertig

teilfertig inkl.
Pflaster- und Asphaltoberflächen
Humusierung
Ansaat