

Marktgemeinde Breitenfurt
 Hirschenanzstraße 3, 2384 Breitenfurt
 Tel.: 02239/2342
 E-Mail: office@gemeinde-breitenfurt.at
 Homepage: www.breitenfurt.at

N

Lageplan

Datum: 14.1.2025 Maßstab (im Original): 1:1.000

HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
 Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)

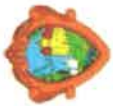
0 3 6 12
 Meter



Kontoblatt Kunde

Person: **9720, Dr.med. Arja Ahmad, Eichengasse 14, 2384 Breitenfurt, Österreich** Jahr: **2024**
Objekt: **1, EZ 972, Eichengasse 14, 2384 Breitenfurt, Österreich**

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	42/1	KA/0	01.01.2024	15.11.2023	Abfallwirtschaftsabgabe 4. Quartal 2023	0,07		0,07		10,00 %
Summe Beleg KA/0						0,07		0,07		
Gesamt						Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen	Offen
Angezeigte Buchungen						0,07		0,07		0,07
Konto						0,07		0,07		0,07



Kontoblatt Kunde

Person: **9720, Dr.med. Arja Ahmad, Eichengasse 14, 2384 Breitenfurt, Österreich** Jahr: **2024**
Objekt: **1, EZ 972, Eichengasse 14, 2384 Breitenfurt, Österreich**

Abgabensummen

Abg.	Bezeichnung	Anfangsstand	Rechnung	Netto	Ust	Zahlung	Netto	Ust	Offen	Netto	Ust
42	Abfallwirtschaftsabgabe	0,07							0,07		
Summe										0,07	0,07

Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben: 1 / 1 / 1



Gemeindeverband für Abgabeneinh. u. Umweltschutz im Bezirk Mödling

Kampstraße 1, 2344 Maria Enzersdorf

Telefon: 0223673940-0, Fax: 0223673940-16

UID: ATU16259000

Internet: www.gvamoedling.at

E-Mail: gebuehren@gvamoedling.at

Person: **30078, Dr.med. Arja Ahmad, Eichengasse 14, 2384 Breitenfurt bei Wien** Jahr: **2025**
Objekt: **1, EZ 972, Eichengasse 14, 2384 Breitenfurt bei Wien**

Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
3	1/	2/1	SA/0	01.01.2025	15.11.2024	Grundsteuer B 4. Quartal 2024	92,39			32,35	10,00 %
3	1/	5/1	SA/0	01.01.2025	15.11.2024	Kanalbenützungsgebühr 4. Quartal 2024	355,84			5,94	10,00 %
3	1/	7/1	SA/0	01.01.2025	15.11.2024	Abfallwirtschaftsgebühr 4. Quartal 2024	65,35			0,64	10,00 %
3	1/	8/1	SA/0	01.01.2025	15.11.2024	Abfallwirtschaftsabgabe 4. Quartal 2024	7,06				
3	1/	9/1	SA/0	01.01.2025	15.11.2024	NÖ Seuchenvorsorgeabgabe 4. Quartal 2024	3,75				
3	1/	2/1	SA-6/601650	16.01.2025	15.11.2024	Grundsteuer B, Bel: 899 4. Quartal 2024		92,39		32,35	10,00 %
3	1/	5/1	SA-6/601650	16.01.2025	15.11.2024	Kanalben. geb., Bel: 899 4. Quartal 2024		355,84		5,94	10,00 %
3	1/	7/1	SA-6/601650	16.01.2025	15.11.2024	Abfallw. geb., Bel: 899 4. Quartal 2024		65,35		0,64	10,00 %
3	1/	8/1	SA-6/601650	16.01.2025	15.11.2024	Abfallw. abg., Bel: 899 4. Quartal 2024		7,06			
3	1/	9/1	SA-6/601650	16.01.2025	15.11.2024	NÖ Seuchenv. abg, Bel: 899 4. Quartal 2024		3,75			
3	1/	2/1	SA/37	21.01.2025	15.02.2025	Grundsteuer B 1. Quartal 2025	92,39		92,39		
3	1/	5/1	SA/37	21.01.2025	15.02.2025	Kanalbenützungsgebühr 1. Quartal 2025	355,84		355,84		
3	1/	7/1	SA/37	21.01.2025	15.02.2025	Abfallwirtschaftsgebühr 1. Quartal 2025	65,35		65,35		
3	1/	8/1	SA/37	21.01.2025	15.02.2025	Abfallwirtschaftsabgabe 1. Quartal 2025	7,06		7,06		
3	1/	9/1	SA/37	21.01.2025	15.02.2025	NÖ Seuchenvorsorgeabgabe 1. Quartal 2025	3,75		3,75		
						Summe Monat 01/2025	1 048,78	524,39	524,39		
Gesamt							Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen	
Angezeigte Buchungen							524,39	524,39	524,39	524,39	
Konto							524,39	524,39	524,39	524,39	



Gemeindevorstand für Abgabeneinh. u. Umweltschutz im Bezirk Mödling

Kampstraße 1, 2344 Maria Enzersdorf

UID: ATU16259000

Internet: www.gvamoedling.at

Telefon: 02236/73940-0, Fax: 02236/73940-16

E-Mail: gebuehren@gvamoedling.at

Person: **30078, Dr.med. Arja Ahmad, Eichengasse 14, 2384 Breitenfurt bei Wien** Jahr: **2025**
Objekt: **1, EZ 972, Eichengasse 14, 2384 Breitenfurt bei Wien**

Abgabensummen

Abg.	Bezeichnung	Anfangsstand	Rechnung	Netto	Ust	Zahlung	Netto	Ust	Offen	Netto	Ust
2	Grundsteuer B	92,39	92,39	92,39		92,39	92,39		92,39	92,39	
5	Kanalbenützungsgebühr	355,84	355,84	323,49	32,35	355,84	323,49	32,35	355,84	323,49	32,35
7	Abfallwirtschaftsgebühr	65,35	65,35	59,41	5,94	65,35	59,41	5,94	65,35	59,41	5,94
8	Abfallwirtschaftsabgabe	7,06	7,06	6,42	0,64	7,06	6,42	0,64	7,06	6,42	0,64
9	NÖ Seuchenvorsorgeabgabe	3,75	3,75	3,75		3,75	3,75		3,75	3,75	
Summe		524,39	524,39	485,46	38,93	524,39	485,46	38,93	524,39	485,46	38,93

Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben: 1 / 1 / 5



Marktgemeinde Breitenfurt

2384 Breitenfurt, Hirschentanzstraße 3

Pol. Bezirk: Mödling

Land: NÖ

Breitenfurt, 25 01 99

Bearbeiter: Vzbgm.Kli//Lei

☎ 02239/2342*14

ARJA.DOC

Betr.: EZ. 972, Eicheng. 14

Baubehördliche Bewilligung für ein Einfamilienhaus vom 06 03 95

An Herrn
Dr. Ahmad Arja

Eicheng. 14
2384 Breitenfurt

Sehr geehrte Herr Dr. Arja !

Die Baubehörde nimmt Ihre Fertigstellungsanzeige samt den angeschlossenen Beilagen zur Kenntnis.

Für die Baubehörde ist daher das o.a. Bauvorhaben auf Grund der vorgelegten Bestätigungen als konsensgemäß errichtet anzusehen.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vizebürgermeister

Klimek



Ergeht an:
Bauamt/Kanal
und zum Akt

MARKTGEMEINDE BREITENFURT

2 3 8 4 BREITENFURT, Hirschentanzstraße 3

AZ. 6/6/95

Breitenfurt am 06 03 95
Bearbeiter: Ing. Schr/Lei
Tel. 02239/2342-14 u. 13

Betrifft: Baubehördliche Bewilligung

Herrn Dr. Arja Ahmad, Bürgerspitalg. 21/10, 1060 Wien

B E S C H E I D

I. Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen über das Ansuchen vom 26.01.1995 und auf Grund des Ergebnisses der Bauverhandlung vom 04.03.1995 gemäß § 92 NÖ. Bauordnung die

B E W I L L I G U N G

zur Errichtung eines Einfamilienhauses

auf dem Grundstück Eicheng. 14

Parz.Nr. 255/25

EZ. 972

KG. Breitenfurt

Das Protokoll über die Bauverhandlung liegt in Abschrift bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides. Die Ausführung des Vorhabens hat nach Maßgabe der Sachverhaltsdarstellung und der Baubeschreibung - sowie der mit einer Bezugsklausel versehenen Planunterlagen zu erfolgen, hiebei sind die in der Niederschrift angeführten Auflagen einzuhalten.

II. An Verfahrenskosten ist ein Betrag von S 2.547,-- binnen acht Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides zu entrichten.

B E G R Ü N D U N G

Zu I.: Das Vorhaben steht mit dem Flächenwidmungsplan und mit dem Bebauungsplan im Einklang und konnte in Hinblick auf das Ergebnis der Bauverhandlung unter Vorschreibung jener Auflagen, welche zur Wahrung der von der Baubehörde zu vertretenden Interessen erforderlich sind, bewilligt werden.

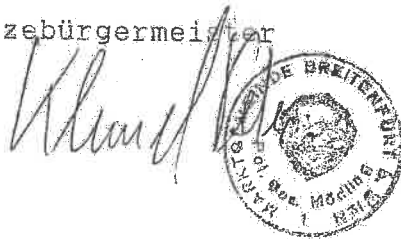
Zu II.: Die Verfahrenskosten wurden wie folgt errechnet:

Bundesstempel	S	390,--
Verwaltungsabgabe	S	1.377,--
Kommissionsgebühr	S	780,--
Sachverständigengebühr	S	-----
Summe	S	<u>2.547,--</u>

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen ab Zustellung schriftlich oder telegrafisch beim Gemeindeamt Berufung eingebracht werden, welche einen begründeten Antrag zu enthalten hat.

Der Vizebürgermeister



Ergeht an:

1. Grundeigentümer: w.o.
2. Anrainer:
Österr. Bundesforste, Königsbühelstr. 33, 2384 Breitenfurt
Herrn Schelberger Wolfgang, Eicheng. 19, 2384 Breitenfurt
Herrn Sigl Franz, Haydng. 35, 2340 Mödling
Frau Sigl Herta, Haydng. 35, 2340 Mödling
Frau Mikulasek Maria, Brigittapl. 1-2/10/15, 1200 Wien
Herrn Skorpis Alois, Fasangarteng. 107/8, 1130 Wien
Herrn Ing. Rainer Ledermüller, Gschwandnerg. 36/2/15, 1170 Wien
Frau Ledermüller Margot, Gschwandnerg. 36/2/15, 1170 Wien
3. Finanzamt Mödling
4. und zum Akt



FERTIGTEIL-BAUGESELLSCHAFT M. B. H.
 Zentraler: 3100 St. Pölten, Stattersdorfer Hauptstr. 10, Tel. 02742/53415
 Telefax 02742/51476
 Musterhaus: 1100 Wien, Kurpark Oberflaa, Filmleichenstr., Tel. 0222/681934

PARIE

A B C

EINREICHPLAN

M : 1 : 100

KAT. GEMEINDE : 2384 BREITENFURT

GER. BEZIRK : 2340 MÖDLING

GRUNDSTÜCK : GST. 255/25, GST. 652, EZ. 972

BAUSTELLE : EICHENGASSE

OBJEKT : EINFAMILIENHAUS
 ABBRUCH EINES BEST. GEBÄUDES

BAUWERBER : DR. AHMAD U. MONIKA ARJA
 BÜRGERSPITALGASSE 21/10
 1060 WIEN

GRUNDEIGENTÜMER : *Dr. Ahmad u. Monika Arja*

BAUFÜHRER : FERTIGTEIL-BAUGESELLSCHAFT M.B.H.
 Stattersdorfer Hauptstr. 10
 3100 St. Pölten
 Tel. 02742/53415, Fax: 51476

PLANVERFASSTER

VERMERKE DER BEHÖRDE :

Hierauf bezieht sich der Bescheid des
 Vizebürgermeisters Z. *6318*
 vom *6.3.95*

Der Vizebürgermeister
Walter Jänner

ST. PÖLTEN
 JÄNNER 1995

KORR.



GEZ. EP. ARCH.NR. 21/07

LAGEPLAN M=1:250

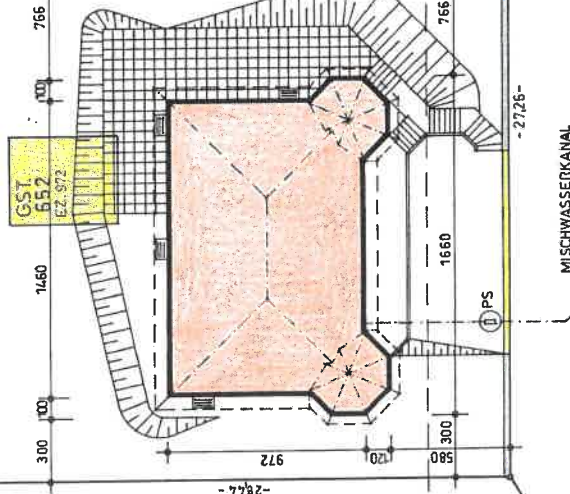


GST. 252 EZ. 663
 REP. ÖSTERREICH, BUNDESFORSTE
 Königsbühlstr. 33, 2384

-2854-

GST. 255/25 EZ. 972

MÖGLICHER
 SCHUTZRAUM
 EINBAU



GST. 255/26 EZ. 1310
 SIGL Franz u. Herka
 Haydengasse 35, 2340

GST. 25
 EICHEN

GST. 255/55 EZ. 568
 SKORPIS Alois
 Fasangartengasse 107/8, 1130

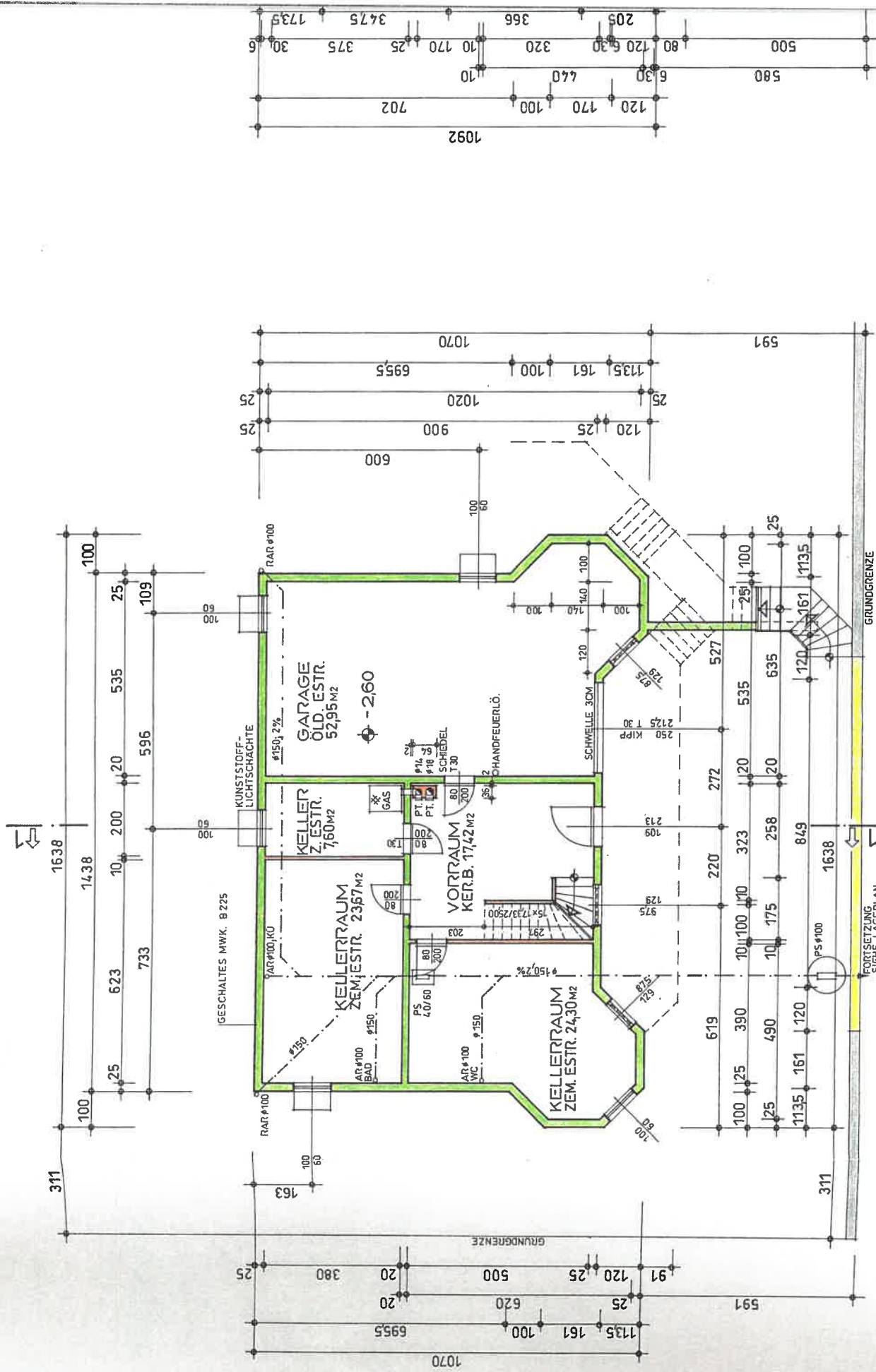
GST. 255/56 EZ. 563
 LEDERMÜLLER
 Ing. Rainer u. Margot
 Geschwandnergasse 36/12/15, 1170

GST. 28

GST. 255/54
 MIKULASEK M
 Brigittapl. 1-2

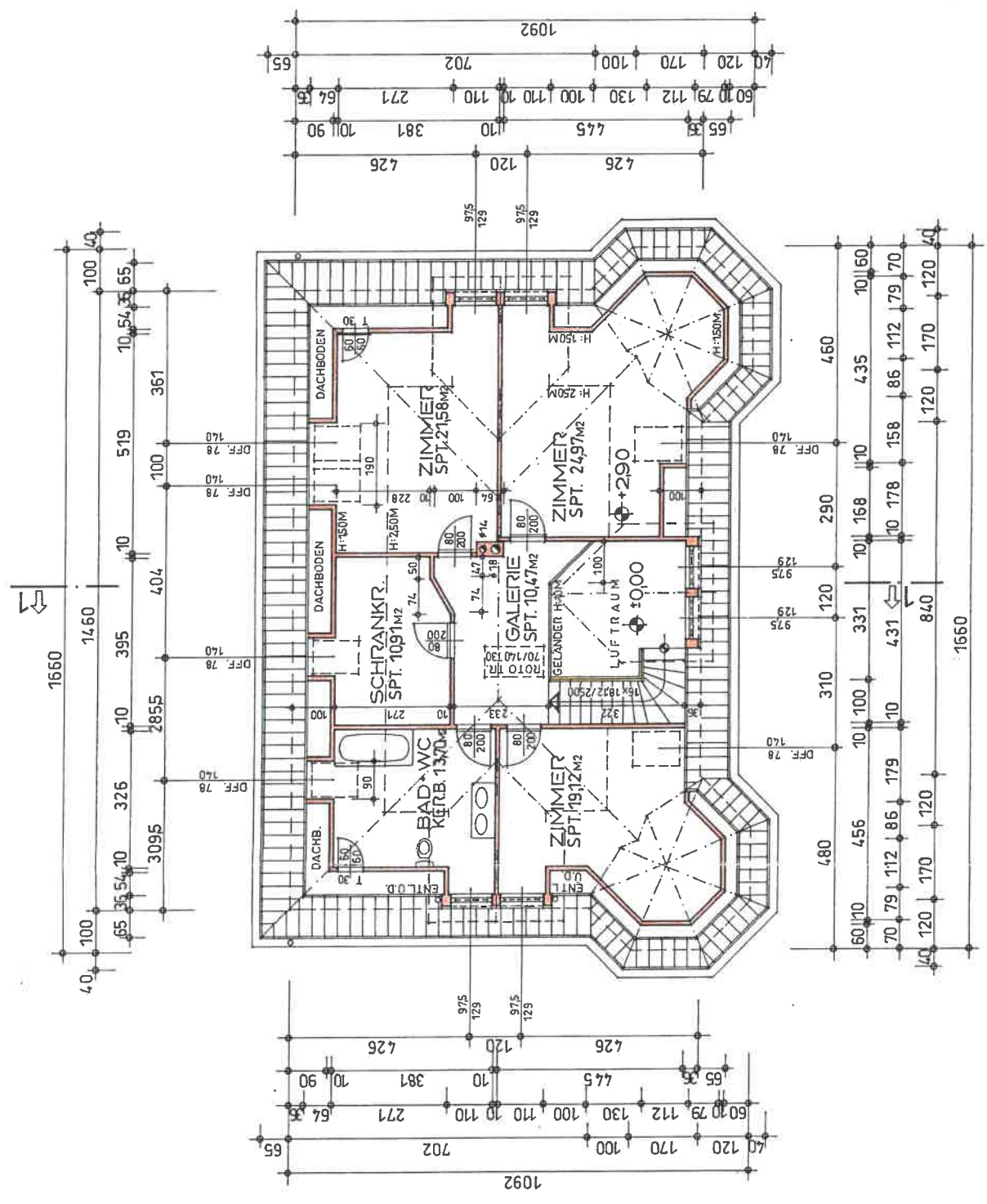
LEGENDE :

- MWK. NEU
- ORTBETON
- HOLZ
- STAHLBETON
- ABBRUCH
- ALTBESTAND



KELLERGEHOSS - 2.60
 NUTZFLÄCHE : 125,94M²
 FUNDAMENTPLATTE · 300CM , B 300

M
M
0.317 M/M2X



-330
STRASSE

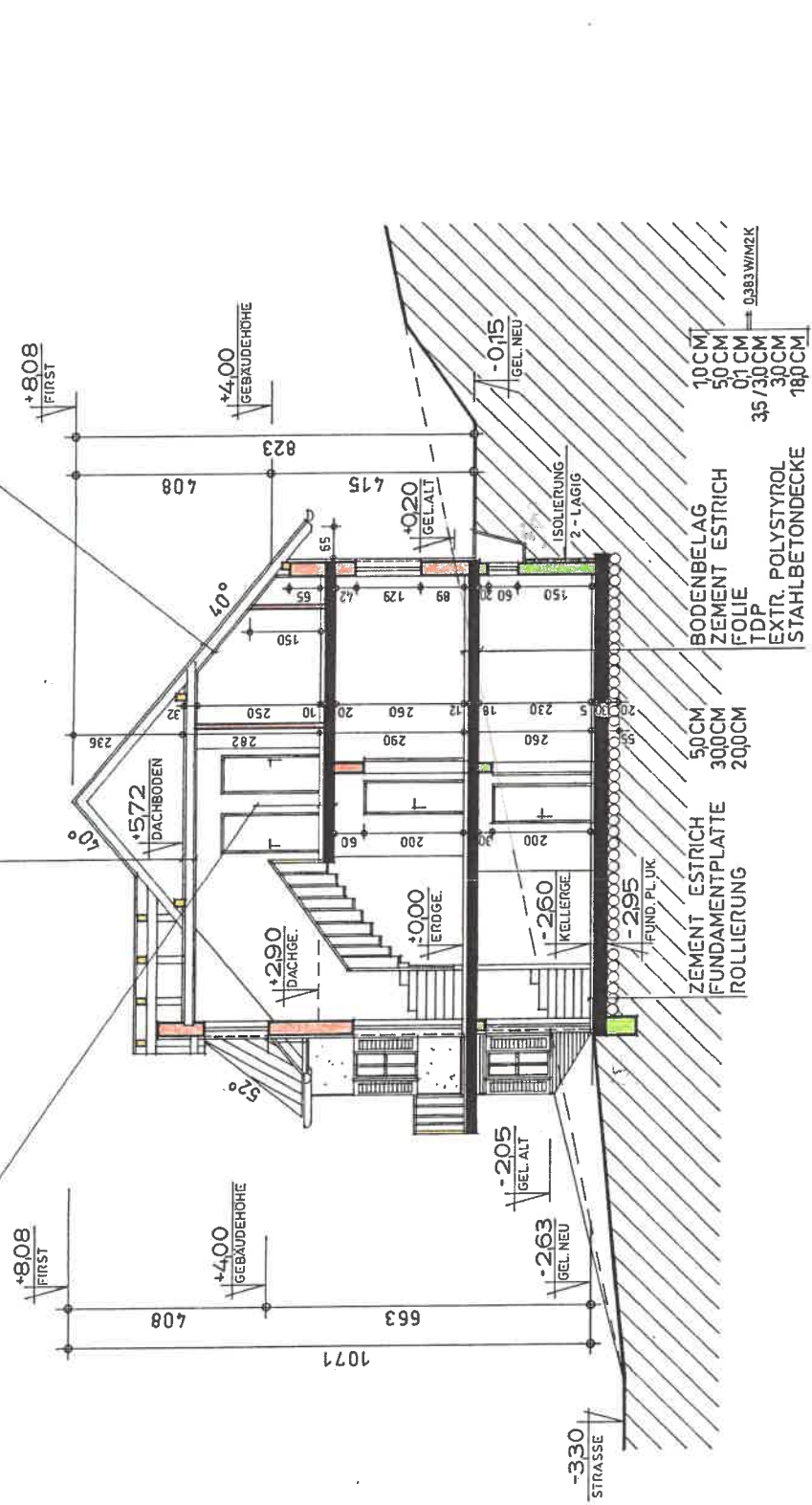
DACHGESCHOSS +2,90
 WOHNUTZFLÄCHE EG : 124,33 M²
 DG : 100,75 M²
 GESAMT : 225,08 M²

1071

ETERNIT DOPPELDECKUNG
 LATTUNG 50/30CM
 KONTERLATTUNG 50/40CM
 DACHPAPPE 0,4CM
 SCHALUNG 18CM
 SPARREN 80/180CM
 DZW. TELWOLLE 180CM
 HYGRODIODE 0,05CM
 STREUSCHALUNG 2,4CM
 GKF - PLATTEN F30 1,5CM

EPV - HERAKLITH 35CM
 STREUSCHALUNG 2,4CM
 ZANGEN 2x40/220CM
 DZW. LUFTSCHICHTE 40CM
 UND TELWOLLE 180CM
 HYGRODIODE 0,05CM
 STREUSCHALUNG 2,4CM
 GKF - PLATTEN F30 1,5CM

BODENBELAG 10CM
 ZEMENT ESTRICH 50CM
 FOLIE 0,1CM
 TDP 35/30CM
 SANDAUSGLEICH 10CM
 FERTIGDECKE 200CM



SCHNITT 1-1

NO

Außenfotos 1. Befundaufnahme



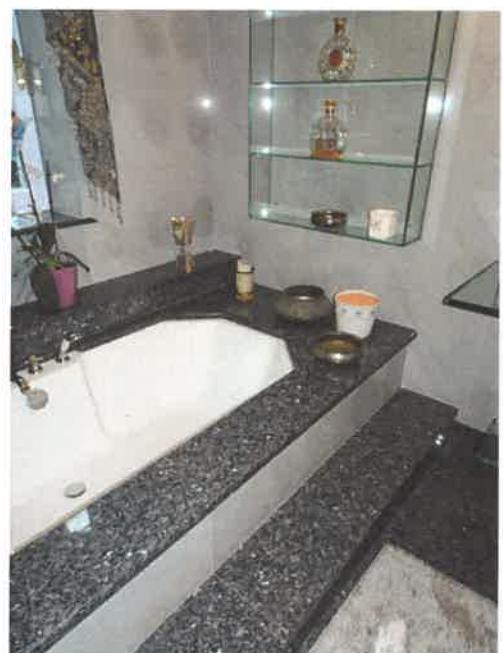
Begehung bei 2. Befundaufnahme



Erdgeschoß









Dachgeschoß



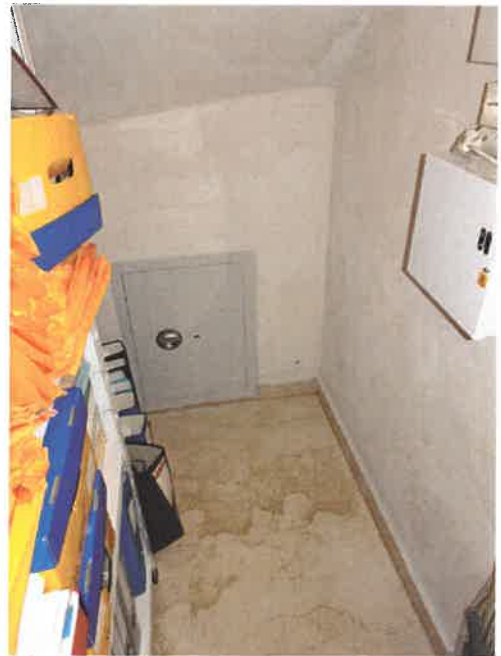


Spitzboden



Kellergeschoß







Außenbereich





