

## Wunderschöne Doppelhaushälfte in Högmoos (Neubau)



**Objektnummer: 6019/62**

**Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5660 Taxenbach
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,59
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Kerstin Desalla**

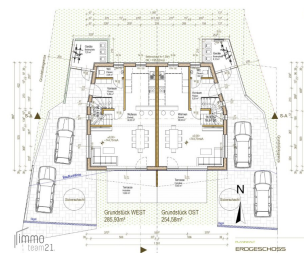
DESALLA House & Home GmbH  
Kitzsteinhornstraße 43  
5700 Zell am See

H +43 650 4868207

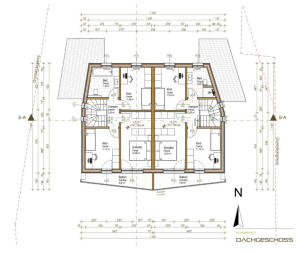
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

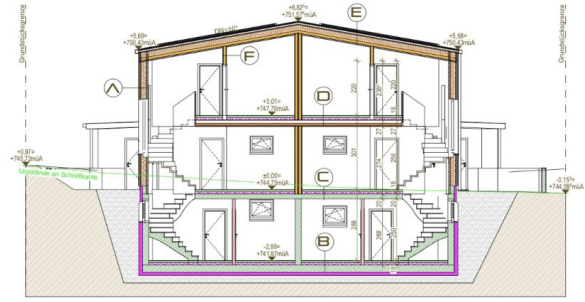
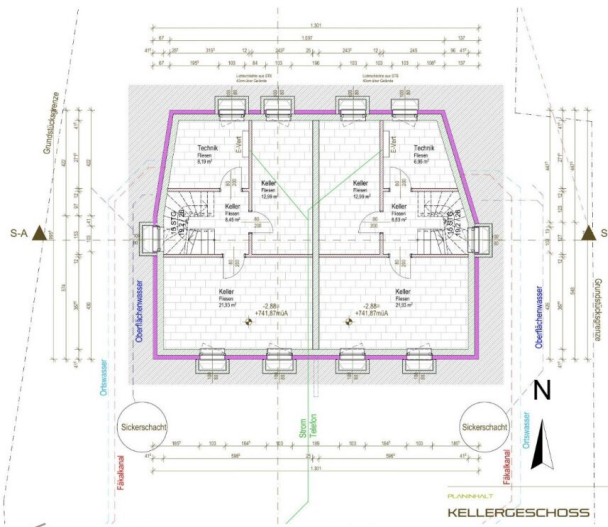


Haus: Erdgeschoss



Haus: Dachgeschoss





- |   |  |   |   |  |   |
|---|--|---|---|--|---|
| <b>A</b>  | <b>B</b>   | <b>C</b>  | <b>D</b>  | <b>E</b>   | <b>F</b>  |
| Außenwand<br>1,20cm Gipskartonplatte<br>5,0cm Lattung (Tafelweise)<br>1,5cm OSB-Platte<br>20cm Holzbohle<br>20cm Holzbohle (Stöße)<br>1,5cm OSB-Platte<br>3cm Hohlraumbauschüttung<br>3cm Quarzleitung<br>1,5cm Holzschalung vertikal | Fußboden:<br>1,4cm Betong<br>Trittschalldämmung<br>7,0cm Holzbohle<br>Dampfsperre<br>9,0cm Thermoac-Schüttung<br>30cm Stahlbeton/Fundament<br>Dämmung lt. EA | Fußboden:<br>1,4cm Betong<br>Trittschalldämmung<br>7,0cm Holzbohle<br>Dampfsperre<br>8,0cm Thermoac-Schüttung<br>20cm Stahlbetondecke | Holzbohlendecke<br>1,4cm Betong<br>Trittschalldämmung<br>7,0cm Holzbohle<br>Dampfsperre<br>2,20cm OSB-Platte<br>19,0cm Hohlraumdämmung (Stöße)<br>22,0cm Holzbohlendecke<br>1,5cm OSB-Platte<br>1,0cm Gipsfaserplatte | Decke:<br>Stahndeckelung<br>2,5cm Holzbohle<br>Kornentriegelung<br>Unterdachstuhl<br>2,5cm Holzbohle<br>20cm Sparren<br>d.h.a. 23cm Hohlraumdämmung<br>10cm Lattung<br>d.h.a. 10cm Hohlraumdämmung<br>Dampfsperre<br>3,5cm Holzbohle<br>1,5cm Gipskartonplatte | Innenwand:<br>1,20cm Gipskartonplatte<br>1,5cm OSB-Platte<br>10cm Lattung<br>10cm Holzbohle<br>10cm Hohlraumdämmung (Stöße)<br>1,5cm OSB-Platte<br>1,5cm Gipskartonplatte |

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen beide Doppelhaushälften! Beide beinhalten einen Geräteraum mit 6 m<sup>2</sup> - 7 m<sup>2</sup>, zwei Parkplätze und einen eigenen Garten.

**Das Holzriegelhaus wurde bereits errichtet und ist ab Herbst 2023 bezugsfertig. Es besteht die Möglichkeit dieses schlüssel- oder belagsfertig zu erwerben.**

Es ist als Niedrigenergie-Haus ausgelegt und wird mittels einer Luftwärmepumpe beheizt. Zur Energiegewinnung ist auf dem Dach zusätzlich eine Photovoltaik montiert.

Im Erdgeschoss befindet sich der Vorraum, ein WC, die Wohn-Ess-Küche und die Terrasse inklusive Garten. Von außen begehbar ist auch noch ein Geräteraum, in dem Ski, Fahrräder usw. gelagert werden können.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiterer Vorraum mit einer zentralen Verteilung zum Bad mit WC, den zwei Kinderzimmern und dem Elternschlafzimmer. Ein Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer haben einen Ausgang zum Balkon.

Zusätzlich zu den 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche befinden sich im Kellergeschoss noch zwei Kellerräume und ein Technikraum mit insgesamt 50 m<sup>2</sup>.

### **Doppelhaushälfte Ost:**

Wohnfläche: 98 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup> Geräteraum + 50 m<sup>2</sup> Keller

Grundstücksfläche: 254,58 m<sup>2</sup>

Belagsfertig: 499.000,00€ Haus Ost

### **Doppelhaushälfte WEST:**

Wohnfläche: 102 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup> Geräteraum + 50m<sup>2</sup> Keller

Grundstücksfläche: 285,93m m<sup>2</sup>

Belagsfertig: 565.000,00€

Schlüsselfertig: 610.000,00€

## **Im Kaufpreis "Schlüsselfertig" sind enthalten:**

Grundstück

Keller, Bodenplatte inkl. Anschlüsse,

Innenputz im Keller inkl. Anstrich

Balkon, Balkonbrüstung aus Metall

Parkettböden oder Vinyl Böden

Anstrich: Wände und Decken

Spachtelung

Bodenfliesen und Wandfliesen, Holzfußböden inkl. Verlegung.

Treppe: Holztreppe belegt

Innentüren glatt Weiß

Innenfensterbänke

Fenster Holz-Alu (Internorm ) und Aussentüren inkl. Montag

Kellerfenster: Kunststoff inkl. Lichtschächte

Aussenfensterbänke

Haustüre Aluminium

Sanitäre Rohinstallation (Kalt und Warmwasserleitungen)-Abflussleitungen inkl. Installationen im Kellergeschoß

Elektroinstallationen für EG, DG und Kellergeschoß inkl. Prüfbericht

## **Heizung:**

Luftwärmepumpe - Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung

## **Photovoltaikanlage 2,0 KW PEEK**

bestehend aus 14 Stück PV Modulen inkl. Inverter

Gartengeräteraum

## **Kaufpreis Belagsfertig:**

Folgende Leistungen sind NICHT inkludiert:

Innenfensterbänke, Spachtel, Malen, Sanitär, Boden-Wandfliesen, Bodenbeläge, Innentüren, Treppe, Geländer

Das Außengeländer am Balkon ist im Kaufpreis enthalten.

## **Sonstiges:**

Im Fertig Haus Angebot nicht beinhaltete Leistungen:

Außenanlagen (Asphalt, Pflaster, Rasen, Bepflanzung, Randsteine, Zaun)

Infrastruktur: Anschlussgebühren wie Kanal, Wasser, Strom, EDV von den jeweiligen Versorgungsunternehmen.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <9.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Geldautomat <9.000m  
Bank <6.500m  
Polizei <4.500m  
Post <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap