

Wunderschöne Doppelhaushälfte in Högmoos (Neubau)



Objektnummer: 6019/62

Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

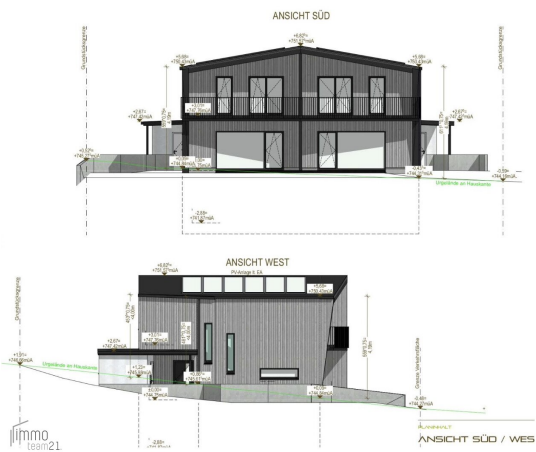


Kerstin Desalla

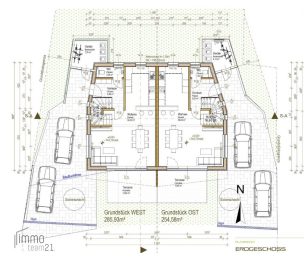
DESALLA House & Home GmbH
Kitzsteinhornstraße 43
5700 Zell am See

H +43 650 4868207

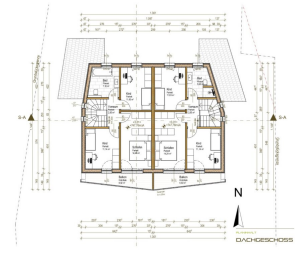
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

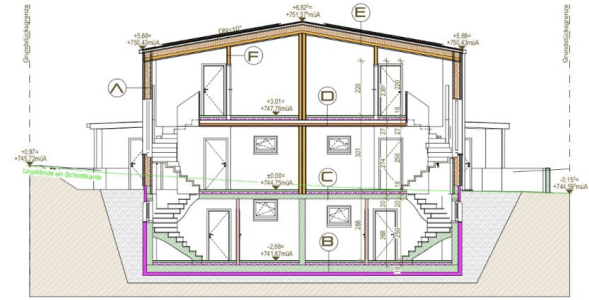
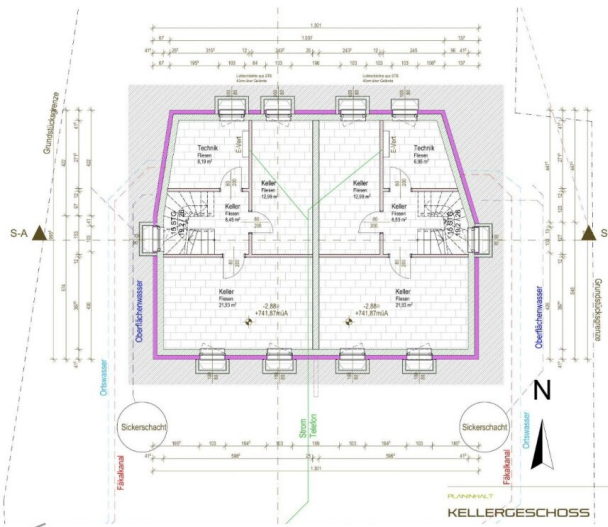


Haus: Erdgeschoss



Haus: Dachgeschoss





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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen beide Doppelhaushälften! Beide beinhalten einen Geräteraum mit 6 m² - 7 m², 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 m² Wohnfläche befinden sich im Kellergeschoss noch zwei Kellerräume und ein Technikraum mit insgesamt 50 m².

Doppelhaushälfte Ost:

Wohnfläche: 98 m² + 6 m² Geräteraum + 50 m² Keller

Grundstücksfläche: 254,58 m²

Belagsfertig: 499.000,00€ Haus Ost

Doppelhaushälfte WEST:

Wohnfläche: 102 m² + 7 m² Geräteraum + 50m² Keller

Grundstücksfläche: 285,93m m²

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