

Top Aussicht! Traumhafte Doppelhäuser in Gschwandt bei Gmunden!



Objektnummer: 5072/275

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4816 Gschwandt
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,01 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	105,00 m ²
Keller:	55,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

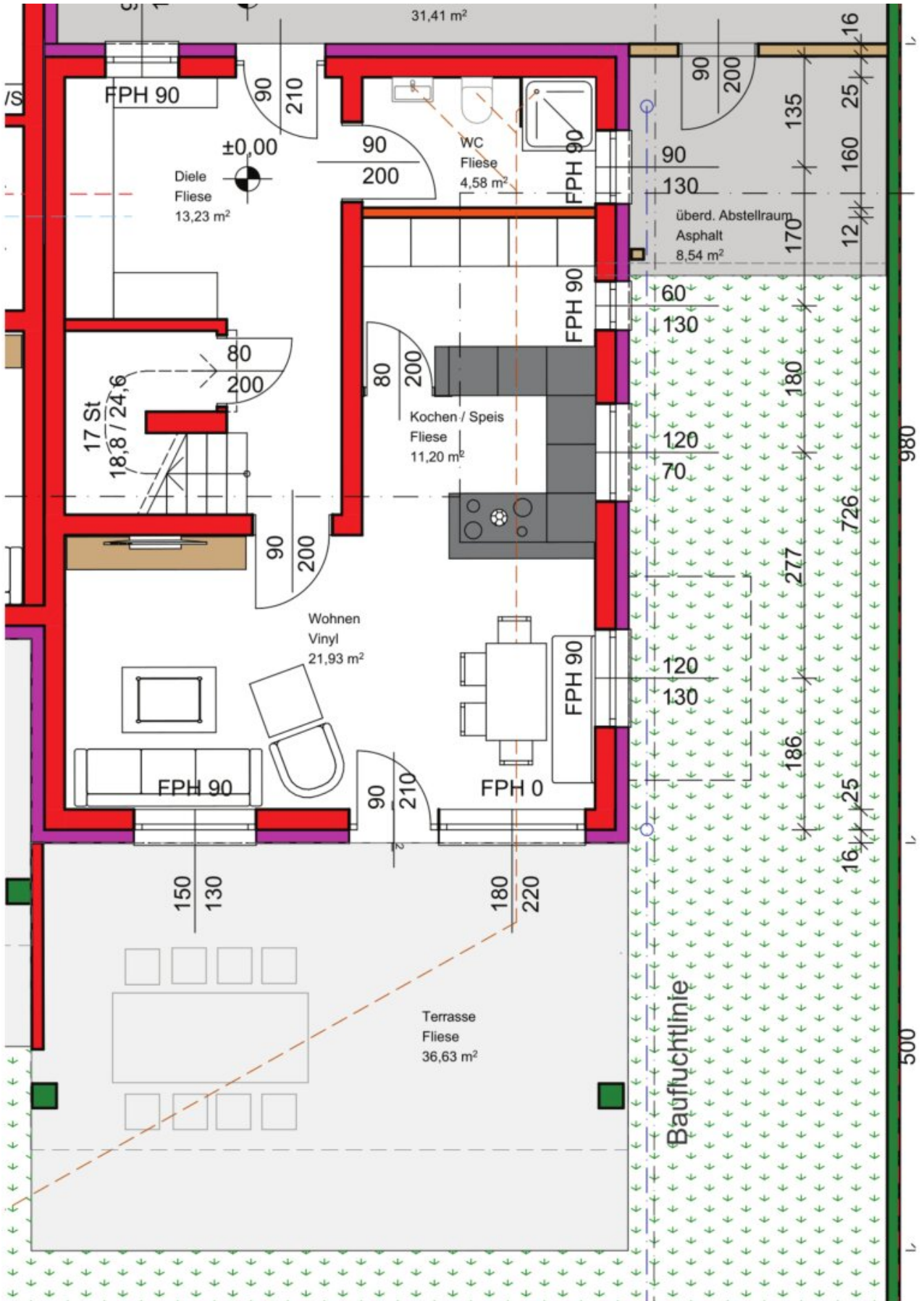
Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
Streinerstraße 14
4655 Vorchdorf







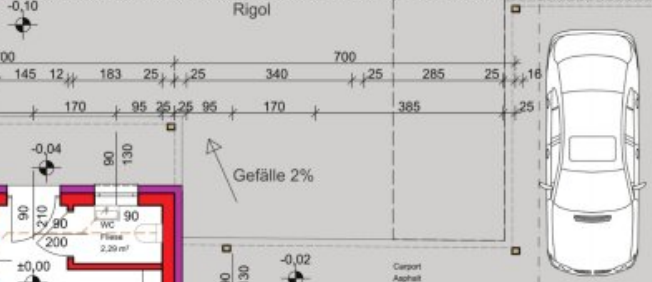
Einlaufsicht
Oberflächentwässerung
von Gemeinde

Gefälle im Mittel 4%

mögliche
Stellplatzverweiterung



Gefälle 2%



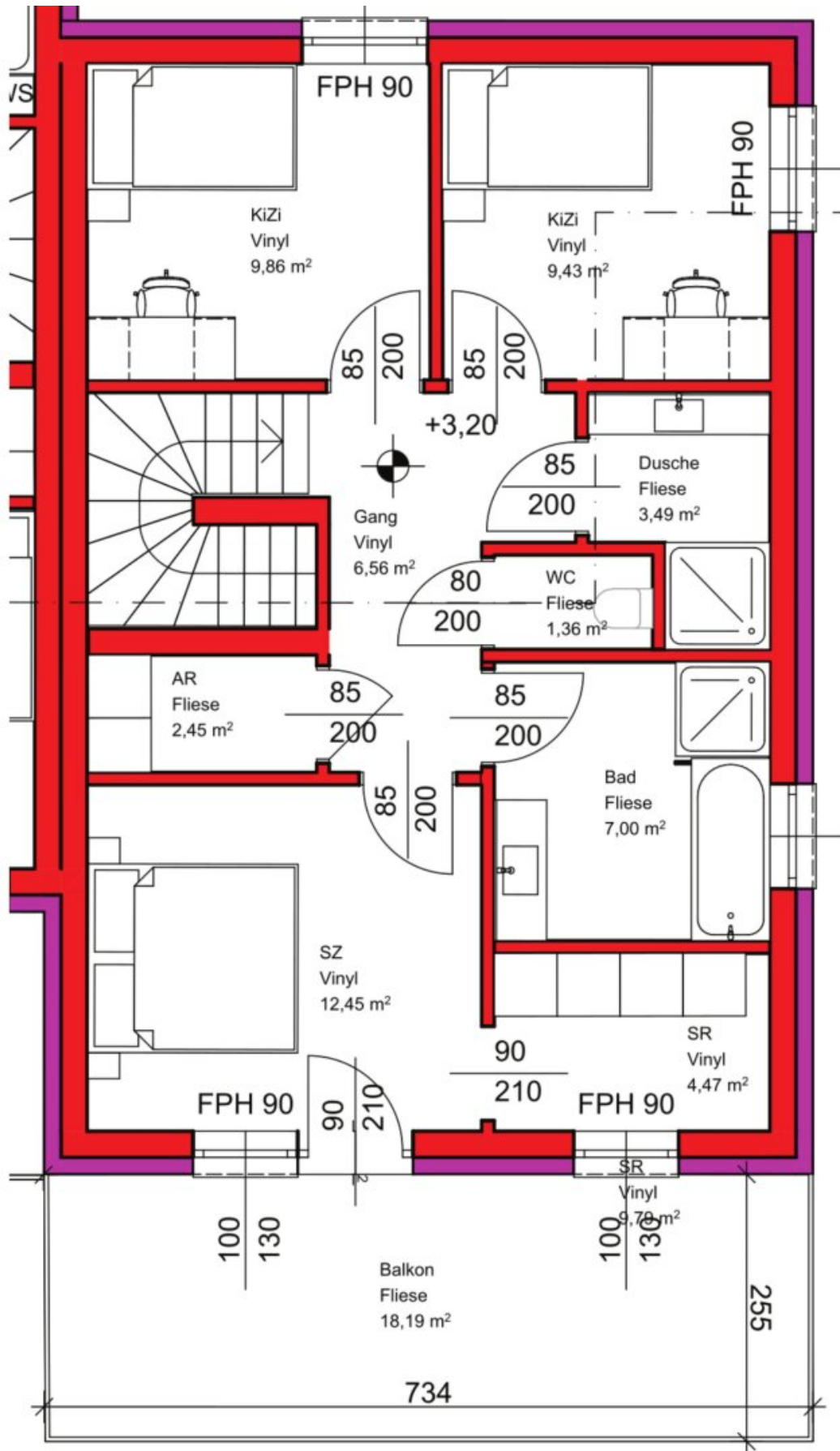
Gefälle 2%

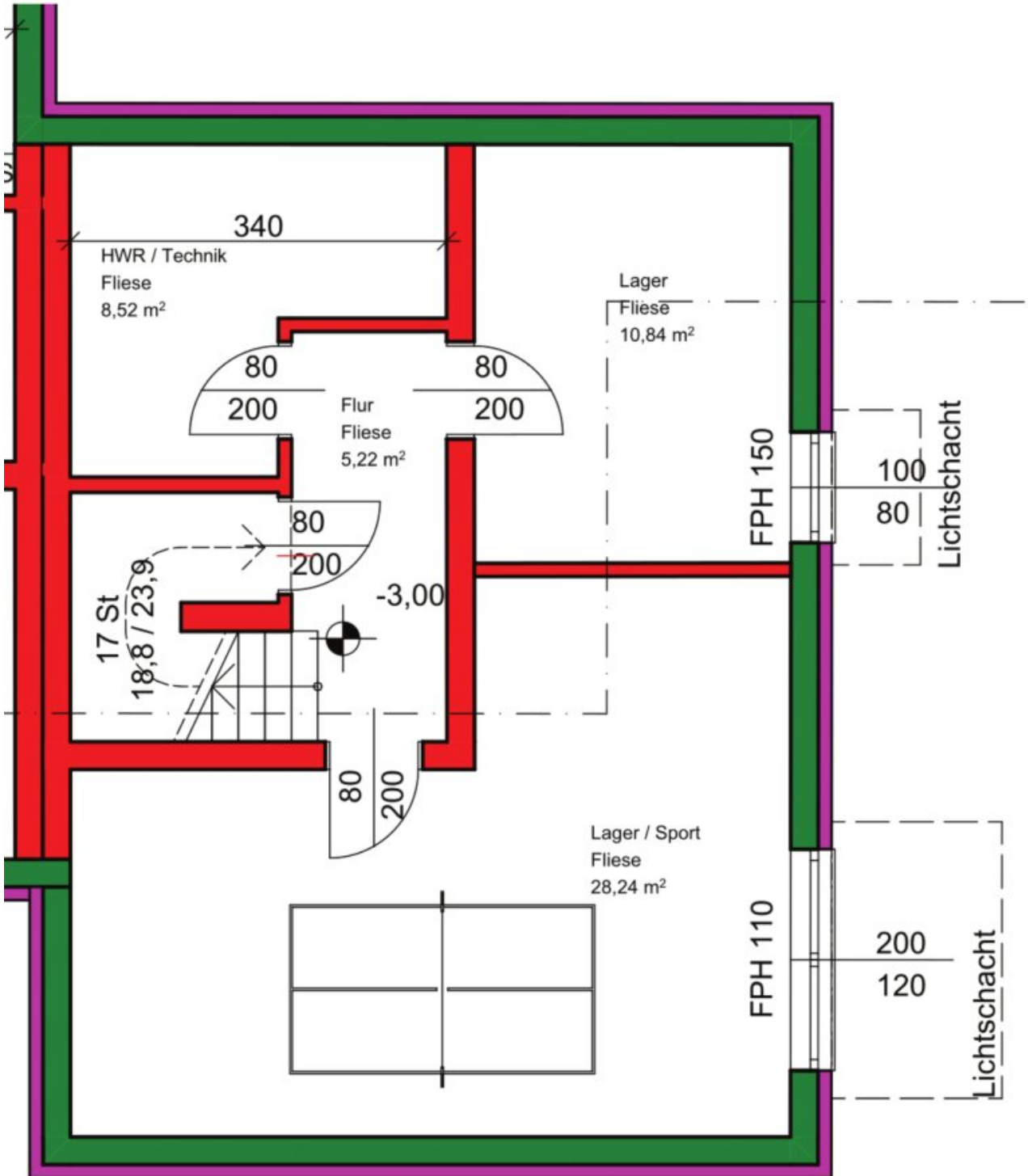
RW Strang
Oberflächentwässerung
von Gemeinde



Kanal DN 150
Stromleitung
Wasserleitung

529/5

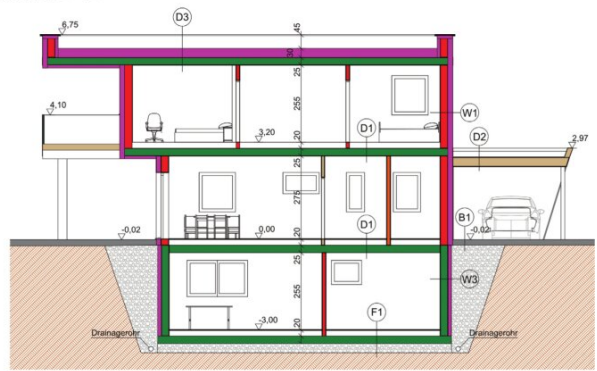




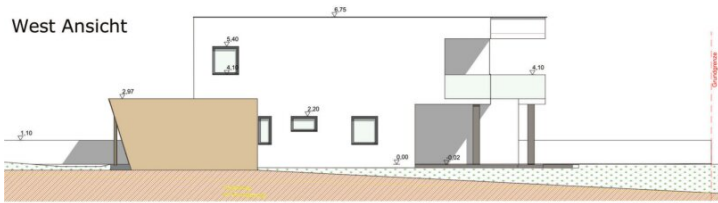
Schnitt A-A



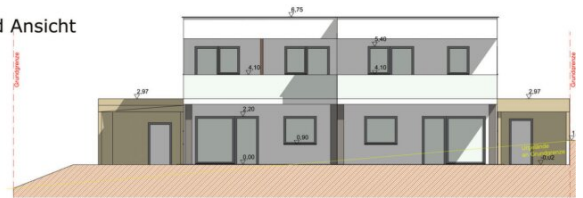
Schnitt B-B



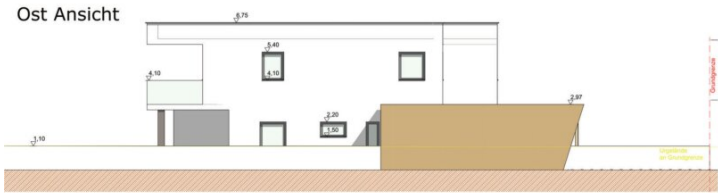
West Ansicht



Süd Ansicht



Ost Ansicht



Nord Ansicht











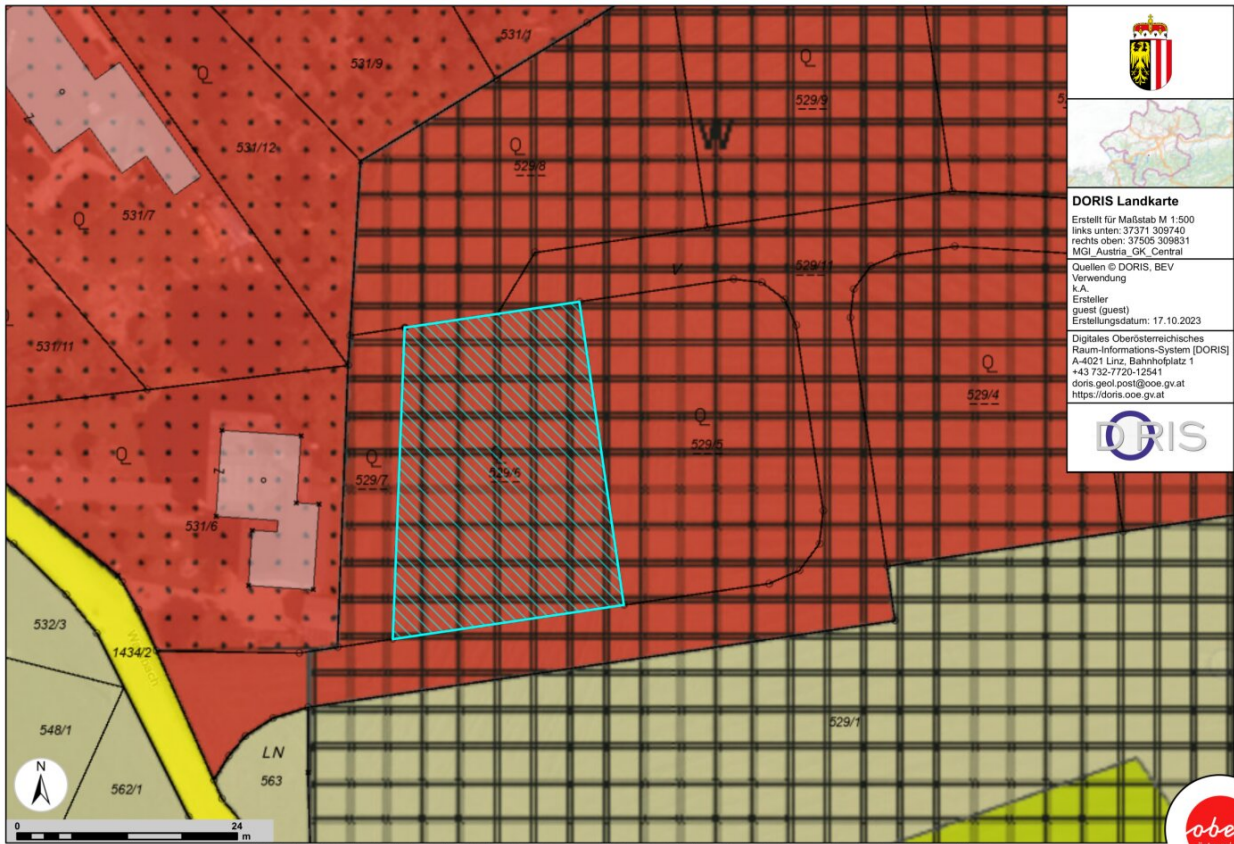
DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 links unten: 37371 309740
 rechts oben: 37505 309831
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 17.10.2023

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at







DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 links unten: 37371 309740
 rechts oben: 37505 309831
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 17.10.2023
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Flächenaufstellung Top 1 lt. Einreichplan		
Sämtliche Maßangaben sind ca. Maße		
Innenputz und Verfliesung sind nicht eingerechnet		
Erdgeschoß	Fläche	
Raumhöhe: 2,75 m		
Wohnen	21,93 m ²	
Kochen/Speis	11,20 m ²	
Diele	13,23 m ²	
WC	4,58 m ²	50,94 EG
Obergeschoß		
Raumhöhe: 2,55 m		
Schlafzimmer	12,45 m ²	
Schrankraum	4,47 m ²	
KiZi	9,86 m ²	
KiZi	9,43 m ²	
Gang	6,56 m ²	
AR	2,45 m ²	
Bad	7,00 m ²	
Dusche	3,49 m ²	
WC	1,36 m ²	57,07 OG
		<u>108,01 Gesamt</u>
Kellergeschoß		
Raumhöhe: 2,55 m		
Lager/Sport	28,24 m ²	
Lager	10,84 m ²	
HWR/Technik	8,52 m ²	
Flur	5,22 m ²	
AR unter Stiege ca.	3,10 m ²	55,92 KG
Überd. Abstellraum	8,54 m ²	
Terrasse EG	36,63 m ²	
Balkon OG	18,19 m ²	
Eigengarten	105,00 m ²	
Carport		
Grundstücksfläche	747,00 m ² (die Fläche bezieht sich auf das gesamte Grundstück)	

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Doppelhaus ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet ein luxuriöses und komfortables Leben in einer der schönsten Gemeinden. Mit einem Carport, großer Terrasse, großen Balkon, Unterkellerung und Eigengarten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

Ihre Vorteile im Überblick

- Massivbauweise
- Das Carport und der Balkon inkl. Geländer werden als Holzkonstruktion in Zimmermannsarbeit ausgeführt
- Nette Siedlungslage
- Der Bezug des Hauses ist bereits 12 Monate nach Vertragsunterschrift möglich
- Ein Carport und ein Parkplatz sind im Preis bereits enthalten
- Überdachter Abstellraum beim Carport
- Zentralheizung mittels eigener Wärmepumpe mit Kühlfunktion inkl. Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus, auch im Keller
- Elektrische Raffstore bei allen Fenstern im Wohnbereich, den Schlafzimmern UND im Bad im OG
- Beim WC im EG kommt ein satiniertes Glas ohne Sonnenschutz

- Kunststoff-Alu Fenster mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Hochwertiger Eiche Dielenboden in den Wohnräumen schwimmend verlegt
- Die Stiege wird mit dem gleichen Dielenboden verlegt
- Hochwertige Feinsteinzeug Fliesen im Bad/WC, Diele, Abstellraum und im Keller in den Formaten 60/60 bei den Bodenfliesen und 60/30 bei den Wandfliesen
- Röhrenspan Innentüren von Dana oder Kunex
- Helle lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen
- Großer Eigengarten
- Umzäunung des Eigengartens mit einem Doppelstabmattenzaun
- Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger
- Leerverrohrung für Internet, Ladestation und PV- Anlage
- TV- Anschluss im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern
- Frostsicherer Wasseranschluss im Außenbereich beim Eigengarten
- Sanitärprodukte von Laufen und Grohe
- Über den Schacht in den großen Kellerraum können Sportgeräte wie Fahrräder, SUP,... bequem in den Keller gebracht werden

- Die allgemeinen Außenanlagen werden vom Bauträger fertig gestellt
- Der Eigengarten wird fertiggestellt und besäht
- Der Terrassen und Balkonbelag wird mittels gefälliger Keramikfliese 60/60 hergestellt
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal
- Die Anschlusskosten (Strom, Wasser, Kanal) sind im Kaufpreis bereits inkludiert
- Mit der Fa. 4 Elements ist bei Kauf des Hauses ein Wartungsvertrag für die jährliche Dachwartung + Dachabsturzicherung abzuschließen. Sollte eine PV- Anlage angebracht werden so ist ein Wartungsvertrag für die jährliche Wartung der PV- Anlage abzuschließen.
- Die Grundrisse sind in verschiedenen Varianten/verschiedene Raumaufteilung möglich.
- Die Grundstücksfläche von 747 m² bezieht sich auf das gesamte Grundstück (alle 2 Einheiten)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.