

## **Letzte Chance - Moderne Doppelhaushälfte in Lochen am See – Erstbezug mit Balkon und zwei Garagen!**



**Objektnummer: 1286843**

**Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5221 Lochen am See
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	625.804,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anita Lengauer

Power Immobilien Gypser e.U.  
Höllersberg 29  
5222 Munderfing

T +43 7742 61155  
H +43 664 888 69 810

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**Baumeister**  
**OSWALD**

RHZ Bau GmbH -  
 Filiale Duswald  
 Bümmoser Straße 20  
 A-5112 Lamprechtshausen  
 T.: +43 (0)224 4111-0  
 F.: +43 (0)224 4111-16  
 www.brendi-rtb.com

Projekt: **NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE**  
 Grundstückdaten:  
 Mitterweg #Nr  
 5221 Lochen am See  
 GST.-NR.: 171/5  
 KG: 40116 Lochen

Planart: **EINREICHPLAN**  
 Inhalt: **VISUALISIERUNG - ANSICHT SÜD**

Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Maßstab:	Datum:
2022-95	108	Ing. Semir Hasanović	- - -	05.06.2024

**POWER**  
 Immobilien Gypser e.U.



**POWER**  
 Immobilien Gypser e.U.

# Objektbeschreibung

**Warten sie nicht zu lange es gibt nur noch ein Haus!!!**

Im Herzen von Lochen am See in ruhiger Lage, entsteht diese **2 Wohnhäuser in Massivbauweise**

**inkl. Doppelgarage und Abstellraum. Baubeginn 2025**

Ziel war sich von anderen Bauten abzuheben,

daher mit **Abtrennung der Häuser durch die Garagen**, um die Wertigkeit der **Privatsphäre** zu wahren.

**Mehr Qualität, mehr Licht, mehr Raum und mehr Augenmerk auf Details.**

**Eine sehr gut durchdachte Raumaufteilung im Plan, auch noch individualisierbar, jedoch nur vor Baubeginn.**

Durch die **großflächigen Fensterfronten** werden die Wohnräume mit Licht durchflutet.

Für die Beschattung sorgen **Raffstore und Rollläden**, weiteres sind die **Fenster größtenteils mit Fliegengitter** ausgestattet.

Besonderes Augenmerk wurde auch der **Energiesituation** geschenkt, daher wird die **Niedrigenergiebauweise** mit einer

**Luftwärmepumpe** und einer Leerverrohrung für **PV-Anlage** sowie für Leerverrohrung Ladestation für **E-Auto** kombiniert.

Auch auf **hochwertige Ausstattung** wird sehr großen Wert gelegt.

Jedes der Häuser verfügt auch über einen **Abstellraum und einen Technikraum** anschließend an die **große Doppelgarage**,

weiterer Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vorm Haus.

**Die Baufirma ermöglicht je nach Baufortschritt die Miteinbeziehung individueller Zusatz - bzw. Änderungswünsche.**

**Natürlich sind auch Eigenleistungen möglich.**

**Vereinbaren Sie mit uns ein Gespräch, um über dieses Bauvorhaben mehr zu erfahren.**

**Finanzierungshilfe möglich auch bei weniger Eigenkapital und mit Fixzinssicherheit!**

**Gemeinsam finden wir eine Lösung!!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de) - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <6.000m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap