

**Komplettangebot! Nur noch 2 Reihenhäuser verfügbar!**



**Objektnummer: 1286853**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5221 Lochen am See
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	506.925,00 €
<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



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST

<b>Baumeister</b>		RHZ Bau GmbH - Filiale Dussewold
<b>OSWALD</b>		Bismarckstr. 20 41112 Dussewold +49 2123 4111-0 +49 (0)2123 4111-16 www.oswald.de
Projekt: <b>NEUBAU 3 REIHENHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE</b>		
Grundstückskadaten: Mitterweg #Nr 5221 Lochen am See GST-Nr.: 171/5 KG: 40116 Lochen		
Planart: <b>EINREIHPAN</b> ANSICHTEN NORDWEST / SÜDWEST		
Projekt-Nr.: 2022-95	Plan-Nr.: 106	Gezeichnet: Ing. Semir Hasanović
		Maßstab: 1:100
		Datum: 18.10.2023

**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.



**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.



ANSICHT SÜDOST

**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.

<b>Baumeister</b>		RHZ Bau GmbH - Filiale Dussewold
<b>OSWALD</b>		Bismarckstr. 20 41112 Dussewold +49 2123 4111-0 +49 (0)2123 4111-16 www.oswald.de
Projekt: <b>NEUBAU 3 REIHENHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE</b>		
Grundstückskadaten: Mitterweg #Nr 5221 Lochen am See GST-Nr.: 171/5 KG: 40116 Lochen		
Planart: <b>EINREIHPAN</b> ANSICHTEN NORDOST / SÜDOST		
Projekt-Nr.: 2022-95	Plan-Nr.: 107	Gezeichnet: Ing. Semir Hasanović
		Maßstab: 1:100
		Datum: 18.10.2023



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST

**Baumeister** RHZ Bau GmbH -  
**DUSSWALD** Filiale Dusswald  
 Baumgasse 20  
 A-5112 Dusswald  
 +43 (0)676 4111-0  
 +43 (0)676 4111-14  
 www.dusswald.at

Projekt: **NEUBAU 3 REIHENHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE**  
 Grundstücksdaten: Mitterweg #Nr 5221 Lochen am See GST.-NR.: 171/5 KG: 40116 Lochen

Planart: **EINREICHPLAN** Ansicht: ANSICHTEN NORDWEST / SÜDWEST

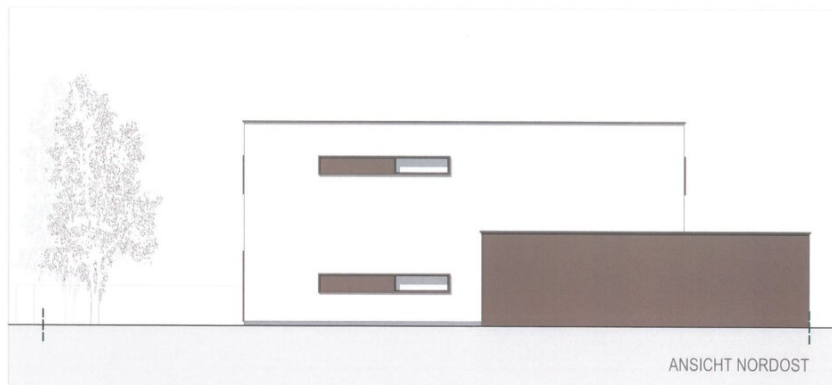
Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Maßstab:	Datum:
2022-95	106	Ing. Semir Hasanović	1:100	18.10.2023

**POWER**  
 Immobilien Gypser e.U.

**VORABZUG**



ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDOST

<b>Baumeister</b>  <b>DUSWALD</b>		RHZ Bau GmbH - Filiale Duswald Büromarktstraße 20 41110 Lützenkirchen +49 152 206 91 4111-0 +49 152 206 91 4111-18 www.duswald.at	
Projekt: <b>NEUBAU 3 REIHENHÄUSER          ZENTRUM LOCHEN AM SEE</b>		Grundstücksdaten: Mitterweg #Nr 5221 Lochen am See GST-Nr.: 171/5 KG: 40116 Lochen	
Planart: <b>EINREICHPLAN</b>		Anordnung: <b>ANSICHTEN NORDOST / SÜDOST</b>	
Projekt-Nr.: 2022-95	Plan-Nr.: 107	Gezeichnet: Ing. Semir Hasanović	Maßstab: 1:100
		Datum: 18.10.2023	



VORABZUG






**DORIS Landkarte**  
 Dienst für Maßstab 1:500  
 Linie color: 11 824.9 218 888.88  
 Punkt color: 11 432.4 218 991.95  
 Punkt color: 11 432.4 218 991.95  
 Quelle: © DORIS, BSV  
 Vermessung  
 i.A.  
 Datum (D.M.J.): 23.11.2022  
 Dipl.-Ing. Othmar Reinhardt  
 RZ Bau GmbH & Co. KG  
 Auftr. Nr.: 2022-95  
 Auftr. Nr.: 171/5  
 Mitterweg 40116 Lochen  
 www.brand-rhz.com

**Baumeister** RHZ Bau GmbH -  
**DUSWALD** Filiale Duswald  
 Baumweg 20  
 40116 Lochen  
 +49 (0) 7141 4111-0  
 +49 (0) 7141 4111-16  
 www.brand-rhz.com

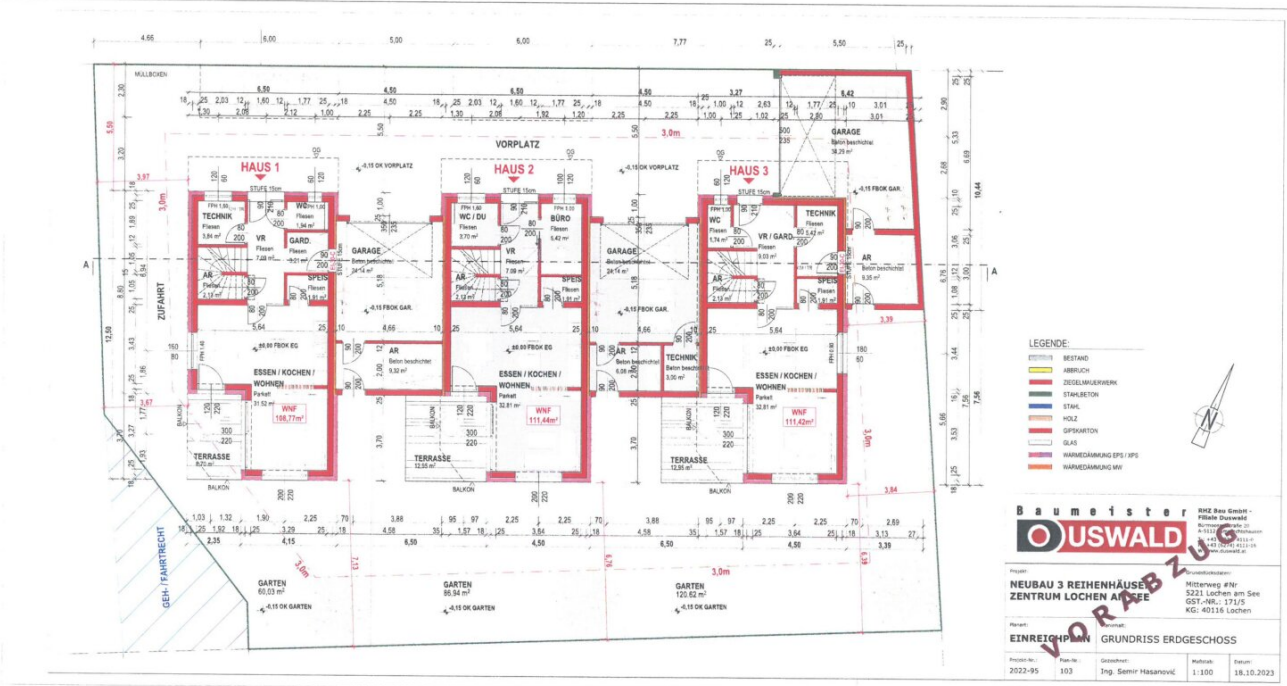
Projekt: Grundstückskaden:  
**NEUBAU 3 REIHENHÄUSER  
 ZENTRUM LOCHEN AM SEE** Mitterweg #Nr  
 5221 Lochen am See  
 GST.-Nr.: 171/5  
 KG: 40116 Lochen

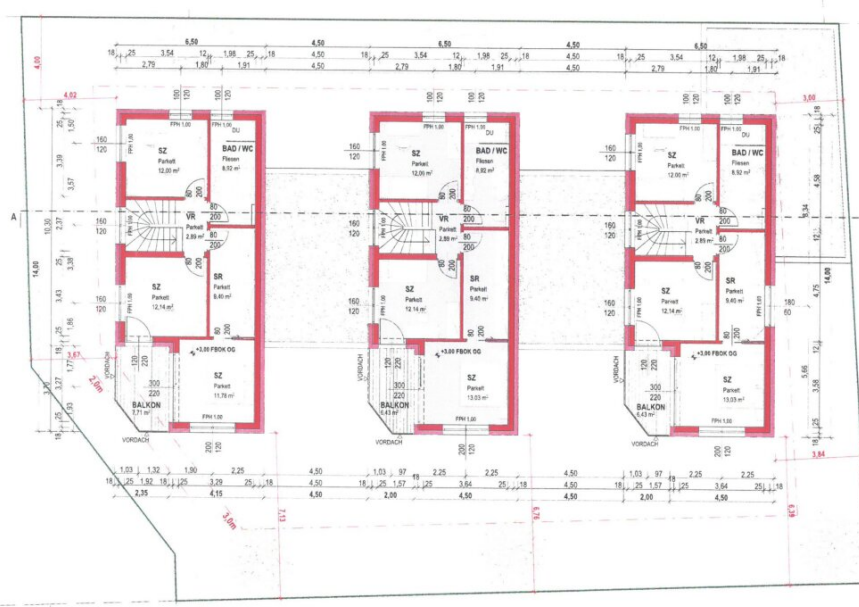
Planart: **EINREICHUNG** **LAGEPLAN / LUFTBILD**

Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Maßstab:	Datum:
2022-95	101	Ing. Semir Hasanovic	1:500	18.10.2023

**POWER**  
 Immobilien Gypser e.U.

**VORABZUG**





- LEGENDE:
- BESTAND
  - ABBRUCH
  - ZEGELMAUERMAURK
  - STAHLBLECH
  - STAHL
  - HOLZ
  - GIPSWARTON
  - GLAS
  - WÄRMEDÄMMUNG EPS/IPS
  - WÄRMEDÄMMUNG MW



**Baumeister** **OSWALD** Kfz Bau GmbH - Filiale Dresden

**NEUBAU 3 REIHENHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE**

**EINREICHPLAN GRUNDRISS OBERGESCHOSS**

Projekt-Nr.: 2022-95    Plan-Nr.: 104    Grundriss: Ing. Semir Hasanović    Maßstab: 1:100    Datum: 18.10.2023





LN  
183/1

183/5

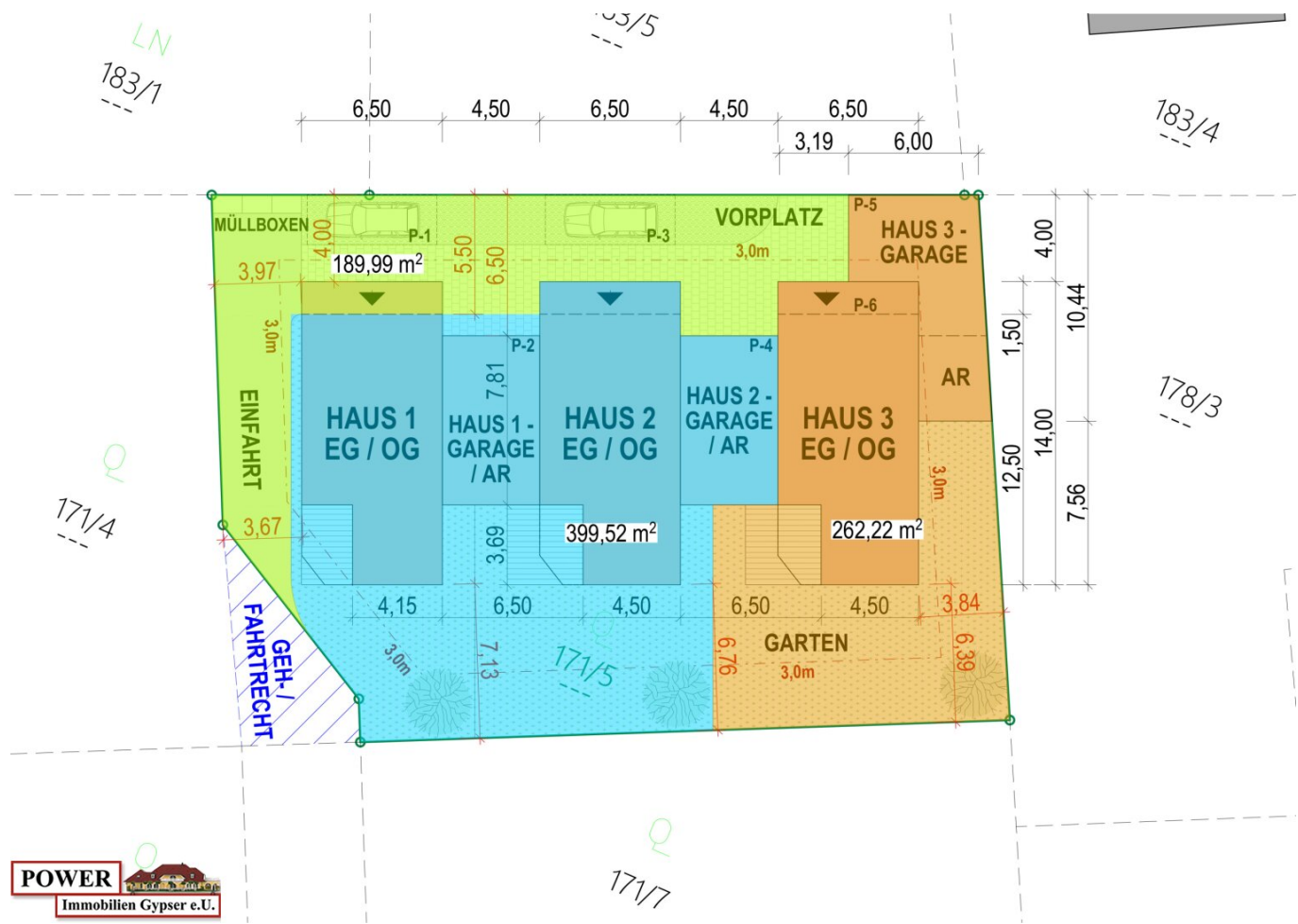
Q  
183/4



LN  
183/1

183/5

183/4



# Objektbeschreibung

**Warten sie nicht zu lange es gibt nur noch 2 Häuser!!!**

Im Herzen von Lochen am See in ruhiger Lage, entsteht diese **kleine Anlage in Massivbauweise**

mit nur **3 Häuser inkl. Garage und Abstellraum. Baubeginn 2025**

Ziel war sich von anderen Bauten abzuheben,

daher **nur eine kleine Anlage mit Abtrennung der Häuser durch Garagen**, um die Wertigkeit der **Privatsphäre** zu wahren,

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

**Drei sehr gut durchdachte Vorschläge im Angebot für die Raumaufteilung (siehe Plan), die man aber selber auswählen kann vor Baubeginn.**

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

Für die Beschattung innerhalb sorgen **hochwertige Raffstore**, weiteres sind die Fenster mit **Fliegengitter** ausgestattet.

Besonderes Augenmerk wurde auch auf die **Energiesituation** gelenkt, daher wird die **Niedrigenergiebauweise** mit einer

**Luftwärmepumpe** und einer Leerverrohrung für **PV-Anlage und Glasfaser** 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 Garage**,

weiterer Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vorm Haus.

**Bezugsfertig Haus A**

**Bezugsfertig Haus B**

**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