

**5700 Zell am See / Högmoos-Taxenbach: ab 499.000 €  
belagsfertig !! Doppelhaushälfte 104m<sup>2</sup> mit Keller 50 m<sup>2</sup>, 4  
Zimmer, Wärmepumpe, Photovoltaik, 2 Parkplätze**



**Objektnummer: 10711**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5660 Taxenbach
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<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>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Botter

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstrasse 52  
5700 Zell am See

T +43 664 2108300  
H +43 664 2108300

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

















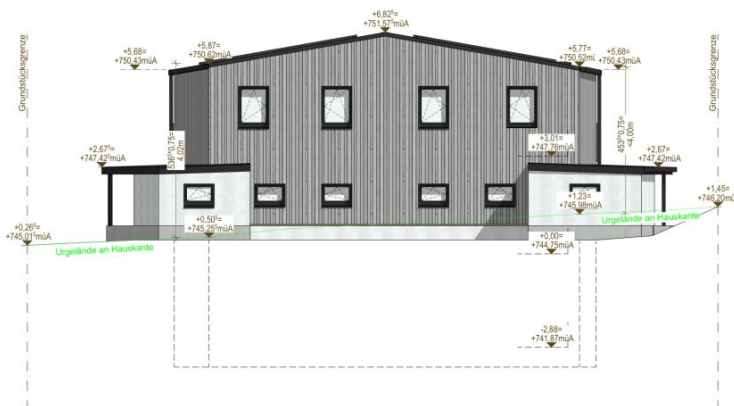








ANSICHT NORD



EINREICHPLAN

DOPPELHAUS HÖGMOOS

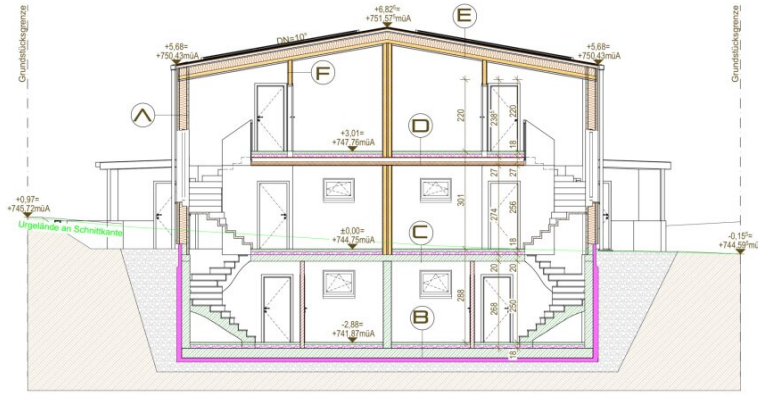
ANSICHT OST





EINREICHPLAN

DOPPELHAUS HÖGMOOS



- |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
| <p><b>A</b></p> <p>Außenwand<br/>1,25cm Gipskartonplatte<br/>5,0cm Lattung (Teilweise)<br/>1,5cm OSB-Platte<br/>22cm Holzriegel<br/>22cm Holzwole (dazw.)<br/>1,5cm OSB-Platte<br/>3cm Hinterlüftungslattung<br/>1,5cm Holzschalung vertikal</p> | <p><b>B</b></p> <p>Fussboden:<br/>1,4cm Belag<br/>Trittschalvlies<br/>7,0cm Heizestrich<br/>Dampfbremse<br/>9,5cm Thermotec Schüttung<br/>30cm Stahlbeton-Fundament<br/>Dämmung lt. EA</p> | <p><b>C</b></p> <p>Fussboden:<br/>1,4cm Belag<br/>Trittschalvlies<br/>7,0cm Heizestrich<br/>Dampfbremse<br/>9,5cm Thermotec Schüttung<br/>20cm Stahlbetondecke</p> | <p><b>D</b></p> <p>Holzbaikendecke:<br/>1,4cm Belag<br/>Trittschalvlies<br/>7,0cm Heizestrich<br/>Dampfbremse<br/>9,5cm Thermotec Schüttung<br/>2,2cm OSB-Platte<br/>10,0cm Holzfaserdämmung (dazw.)<br/>22,0cm Holzbaikendecke<br/>1,5cm OSB-Platte<br/>1,0cm Gipsfaserplatte</p> | <p><b>E</b></p> <p>Dach:<br/>Blümenabdeckung<br/>2,5cm Holzschalung<br/>Kontertattung<br/>Unterdachbahn<br/>2,5cm Holzschalung<br/>22cm Sparren<br/>dazw. 22cm Holzfaserdämmung<br/>10cm Lattung<br/>Dazw. 10cm Holzfaserdämmung<br/>3,5cm Holzschalung<br/>1,5cm Gipskartonplatte</p> | <p><b>F</b></p> <p>Innenwand:<br/>1,25cm Gipskartonplatte<br/>1,5cm OSB-Platte<br/>10cm oder 16cm Holzriegel<br/>6cm Holzfaserdämmung (dazw.)<br/>1,5cm OSB-Platte<br/>1,25cm Gipskartonplatte</p> |
|--|--|--|--|--|--|

PLANNHALT  
SCHNITT A-A M  
1:100



ANSICHT SÜD



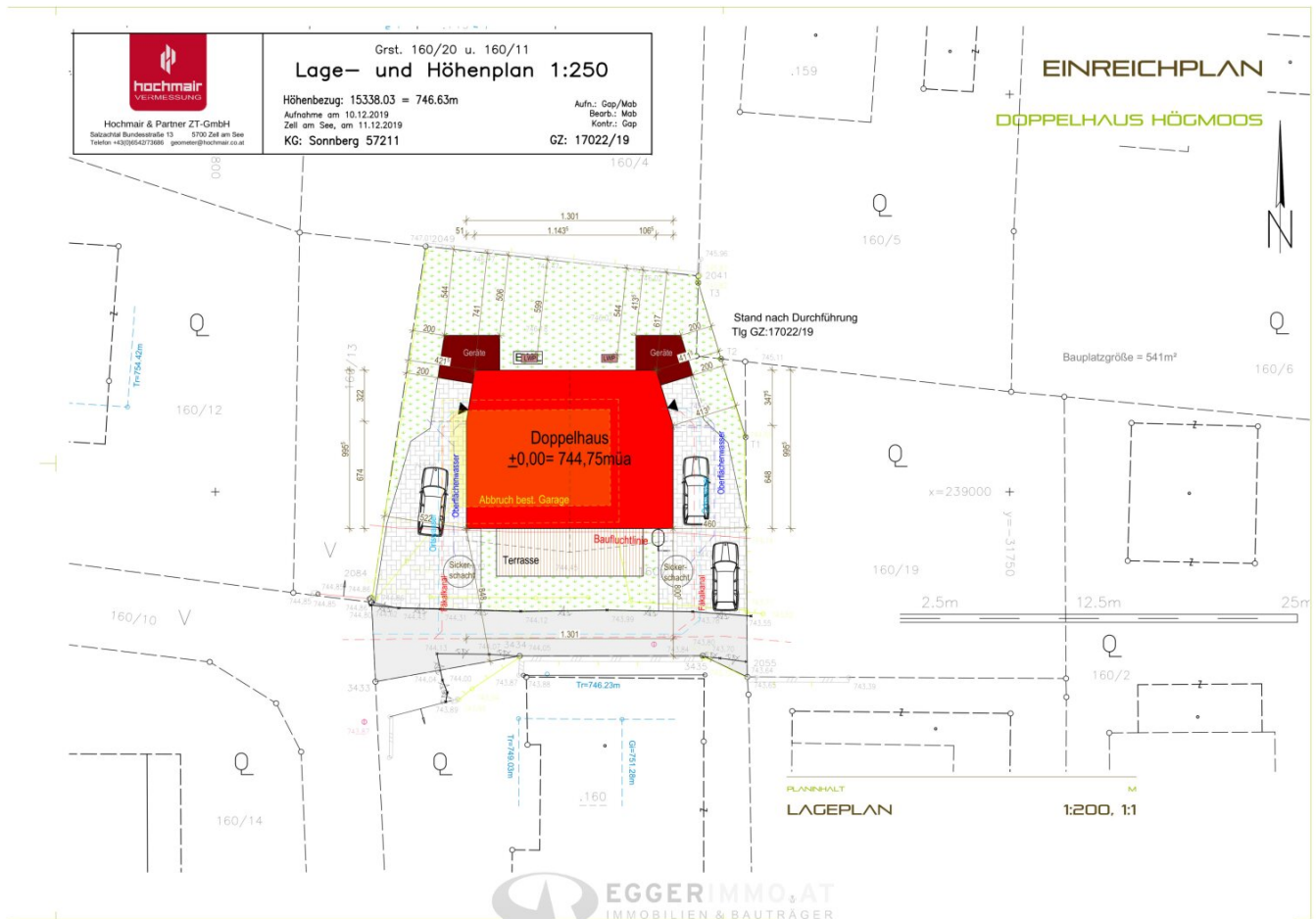
EINREICHPLAN

DOPPELHAUS HÖGMOOS

ANSICHT WEST

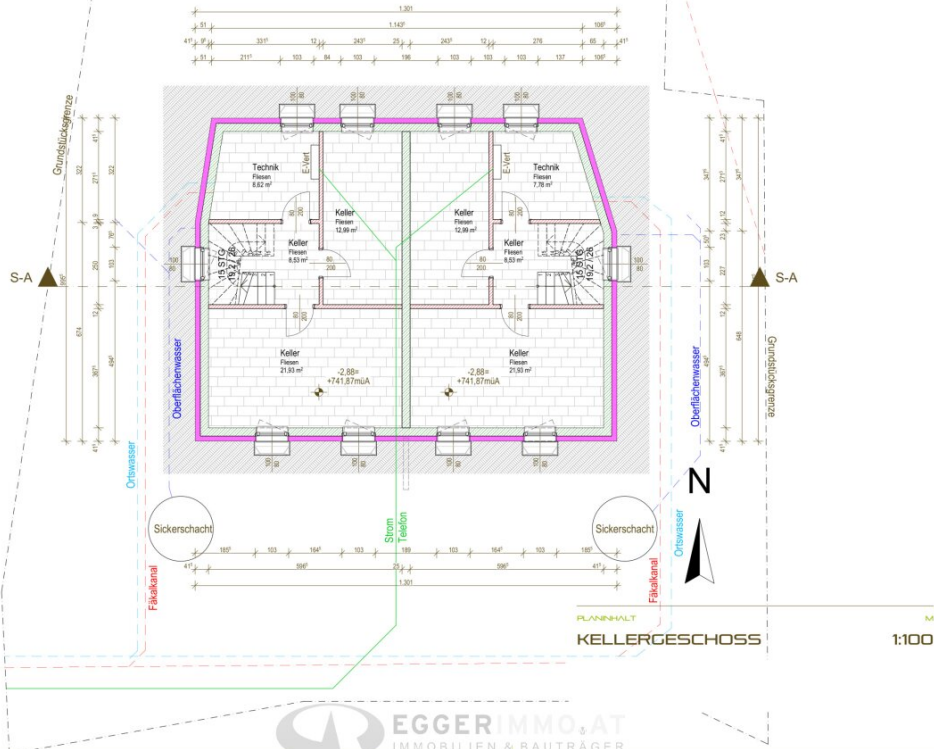






EINREICHPLAN

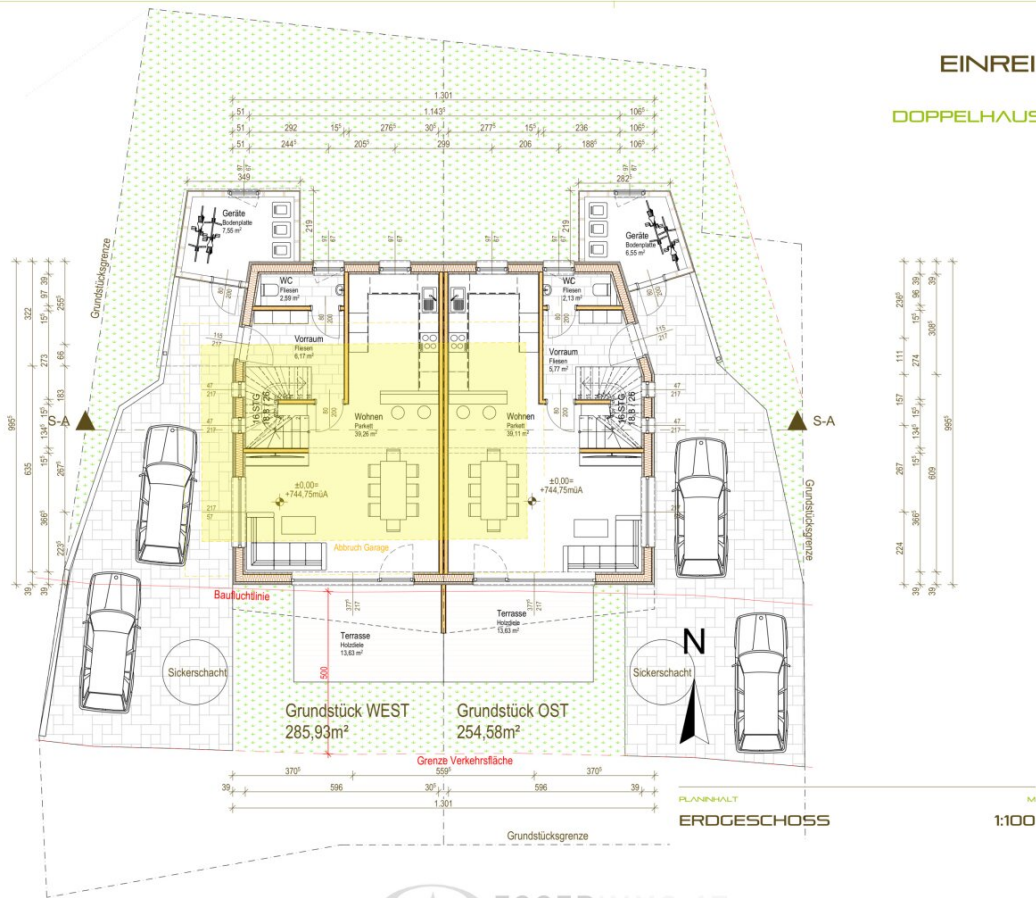
DOPPELHAUS HÖGMOOS





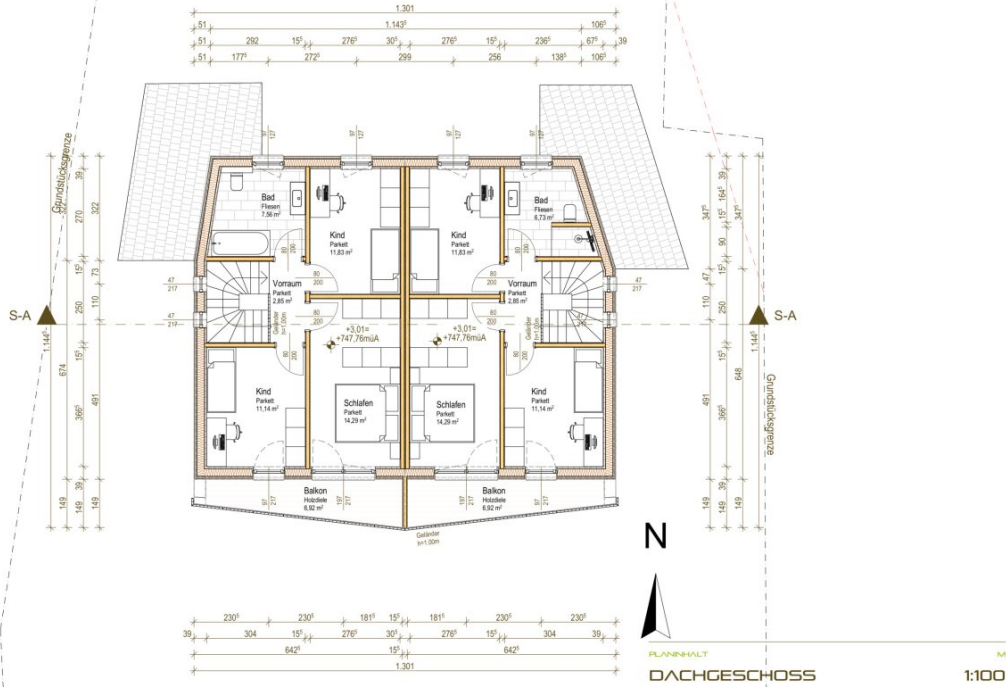
EINREICHPLAN

DOPPELHAUS HÖGMOOS



EINREICHPLAN

DOPPELHAUS HÖGMOOS



EGGERIMMO.AT  
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

## Objektbeschreibung

**Baubeginn bereits erfolgt !!!**

Zum Verkauf (Provisionsfrei !! ) stehen 2 Doppelhaushälften mit je ca 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 50m<sup>2</sup> Keller, 6m<sup>2</sup> Geräteraum und Eigengarten.

Im Ortsteil Taxenbach / Högmoos wird ein Doppelhaus errichtet.

Auf einem ca. 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Högmoos, ist bereits ein Doppelhaus errichtet - hochwertiges Holzriegel - Fertighaus mit einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup>. Niedrigenergiehaus !

Die Doppelhaushälften sind bereits errichtet und sind ab Herbst 2023 bezugsfertig.

**Achtung:** es besteht die Möglichkeit die Haushälfte schlüssel oder belagsfertig zu erwerben.

### **Erdgeschoß:**

Vorraum: 6,17 m<sup>2</sup>

WC: 2,59 m<sup>2</sup>

Kochen-Wohnen-Essen: 39,26 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 13,63 m<sup>2</sup>

### **Obergeschoß:**

Vorraum: 2,85 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer I: 14,26 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf den Balkon und Schrankraum

Kinderzimmer 1: 11,83 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer II: 11,14 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf den Balkon

Bad I : 7,56 m<sup>2</sup> mit Badewanne, WC und Fenster

Balkon: 6,92 m<sup>2</sup>



**Untergeschoß /Keller:**

Flur: 8,53 m<sup>2</sup>

Technik: 8,62 m<sup>2</sup>

Kellerabteil I : 21,93 m<sup>2</sup>

Kellerabteil II: 12,99 m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:**

**Doppelhaushälfte OST Seite:**

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

**Aktueller Baustatus Haus Ostseite:** 499.000,00 € ( Haus inkl. Grundstück )

**Belagsfertig:** 499.000,00 € ( Haus inkl. Grundstück )

**Schlüsselfertig:** 597.000,00 ( Haus inkl. Grundstück - Fertigstellung in ca. 4 Wochen )

**Doppelhaushälfte: WEST Seite:**

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

**Aktueller Baustatus:** 518.000,00 € ( Haus inkl. Grunsstück )

**Belagsfertig:** 565.000,00 € ( Haus inkl. Grundstück )

**Schlüsselfertig:** 613.680,00 € ( Haus inkl. Grundstück - Fertigstellung in ca. 4 Wochen )

**Im Kaufpreis Belagsfertig:** folgende Leistungen würden dann noch fehlen!

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

Außengeländer am Balkon ist noch im Kaufpreis inkludiret .

**Im Kaufpreis (schlüsselfertig ) sind enthalten:**

Grundstück: 250 m<sup>2</sup>

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

### **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

**Lage: Adresse:** Högmoos 23 (das Haus steht hinter Högmoos 23 errichtet)

**Rauris:** 13 km

**Flughafen Salzburg:** 84 km

**Zell am See:** 14 km

**Kitzsteinhorn:** 14 km

**Tauern Spa Kaprun:** 16 km

**Areitbahn Zell am See:** 11 km

### **Besichtigung:**

Nach Absprache können die Haushälften jederzeit besichtigt werden! Unterlagen (Pläne, Bau und Ausstattungsbeschreibung ) von der Haushälfte kann ich Ihnen jederzeit zukommen lassen.

Ich freue mich auf Ihren Anruf !!

**Provision:** sie kaufen Provisionsfrei !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.