

# Neues Reihenhaus in Lochen am See: Erstbezug mit Balkon, Terrasse und Garage!



**Objektnummer: 1286904**

**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>	1
<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 (0) 2741 4111-0 +49 (0) 2741 4111-16 www.oswald.de	
Projekt: <b>NEUBAU 3 REIHENHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE</b>			
Plan-Nr.:		Grundstückskadaten: Mitterweg #Nr 5221 Lochen am See GST-Nr.: 171/5 KG: 40116 Lochen	
Projekt-Nr.:		Baumeister: <b>OSWALD</b>	
2022-95		ANSICHTEN NORDWEST / SÜDWEST	
Plan-Nr.:	106	Geschw.: Ing. Semir Hasanović	Maßstab: 1:100
		Datum: 18.10.2023	

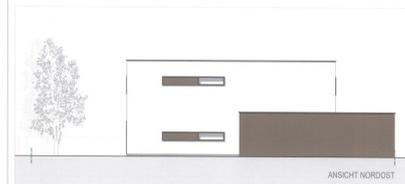
**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.



**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.



ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDOST

**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.

<b>Baumeister</b>		RHZ Bau GmbH - Filiale Dussewold	
<b>OSWALD</b>		Bismarckstr. 20 41112 Dussewold +49 (0) 2741 4111-0 +49 (0) 2741 4111-16 www.oswald.de	
Projekt: <b>NEUBAU 3 REIHENHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE</b>			
Plan-Nr.:		Grundstückskadaten: Mitterweg #Nr 5221 Lochen am See GST-Nr.: 171/5 KG: 40116 Lochen	
Projekt-Nr.:		Baumeister: <b>OSWALD</b>	
2022-95		ANSICHTEN NORDOST / SÜDOST	
Plan-Nr.:	107	Geschw.: Ing. Semir Hasanović	Maßstab: 1:100
		Datum: 18.10.2023	



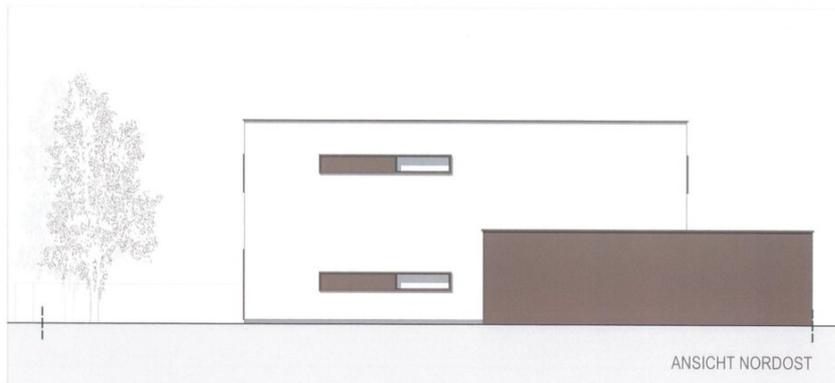
<b>Baumeister</b> <b>DUWALD</b>		RHZ Bau GmbH - Filiale Duswald Baumgasse 20 A-5112 Lochen +43 (0)6644 4111-0 +43 (0)6644 4111-14 www.duswald.at		
<b>Projekt:</b> <b>NEUBAU 3 REIHENHÄUSER          ZENTRUM LOCHEN AM SEE</b>		<b>Grundstücksdaten:</b> Mitterweg #Nr 5221 Lochen am See GST.-NR.: 171/5 KG: 40116 Lochen		
<b>Planart:</b> <b>EINREICHPLAN</b>		<b>Ansicht:</b> ANSICHTEN NORDWEST / SÜDWEST		
<b>Projekt-Nr.:</b> 2022-95	<b>Plan-Nr.:</b> 106	<b>Gezeichnet:</b> Ing. Semir Hasanović	<b>Maßstab:</b> 1:100	<b>Datum:</b> 18.10.2023

**POWER**  
 Immobilien Gypser e.U.

VORABZUG



ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDOST

<b>Baumeister</b> 		RHZ Bau GmbH - Filiale Duswald Büromarktstraße 20 4111-0 +43 359 1111-18 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>		Ansichten: <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  
 S.A.  
 Bresten  
 4444 (0, met)  
 Bresten (0, met) 23.11.2022

Dipl.-Ing. Oskar Brunnenthal  
 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100  
 Auftr. 1.00, Bauverfahren: 1  
 41370, 1700, 1704  
 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100  
 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100



**POWER**  
 Immobilien Gypser e.U.

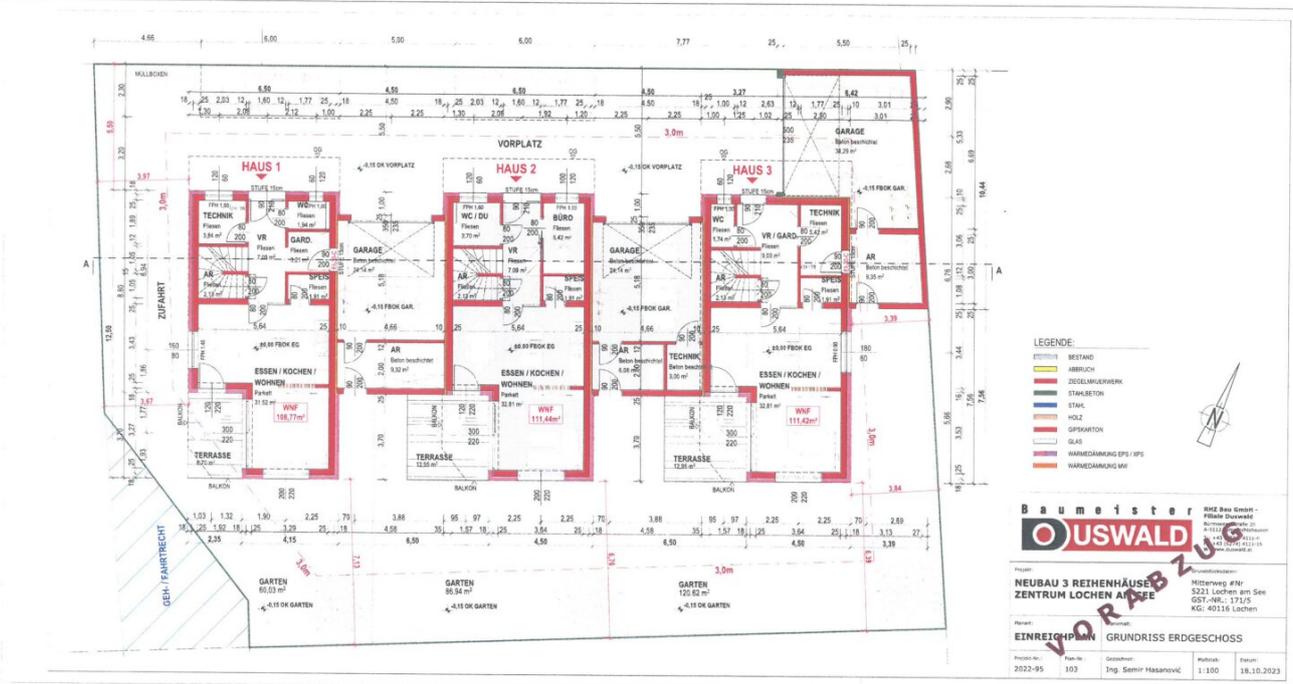
**Baumeister** RHZ Bau GmbH -  
**DUSWALD** Filiale Duswald  
 Baumweg 20  
 44111 Löhren am See  
 41370, 1700, 1704  
 www.brand-rhz.com

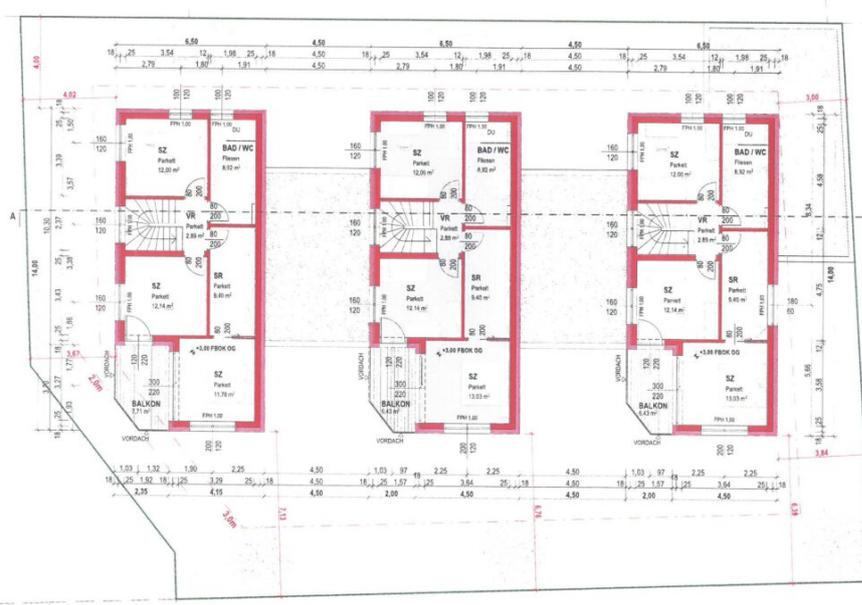
Projekt: **NEUBAU 3 REIHENHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE**  
 Mitterweg #Nr 5221 Lochen am See  
 GST.-Nr.: 171/5  
 KG: 40116 Lochen

Planart: **EINREICHUNG** LAGEPLAN / LUFTBILD

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

**VORABZUG**





- LEGENDE:
- BESTAND
  - ABBRUCH
  - ZEGELMAUERMAK
  - STAHLBLECH
  - STAHL
  - HOLZ
  - GIPSWARTON
  - GLAS
  - WÄRMEDÄMMUNG EPS/IPS
  - WÄRMEDÄMMUNG MIN



**Baumeister** RHZ Bau GmbH -  
Filiale Oberwald

**OSWALD** Karl-Liebknecht-Str. 2  
81122 München  
Tel: +49 89 309111-10  
Fax: +49 89 309111-118

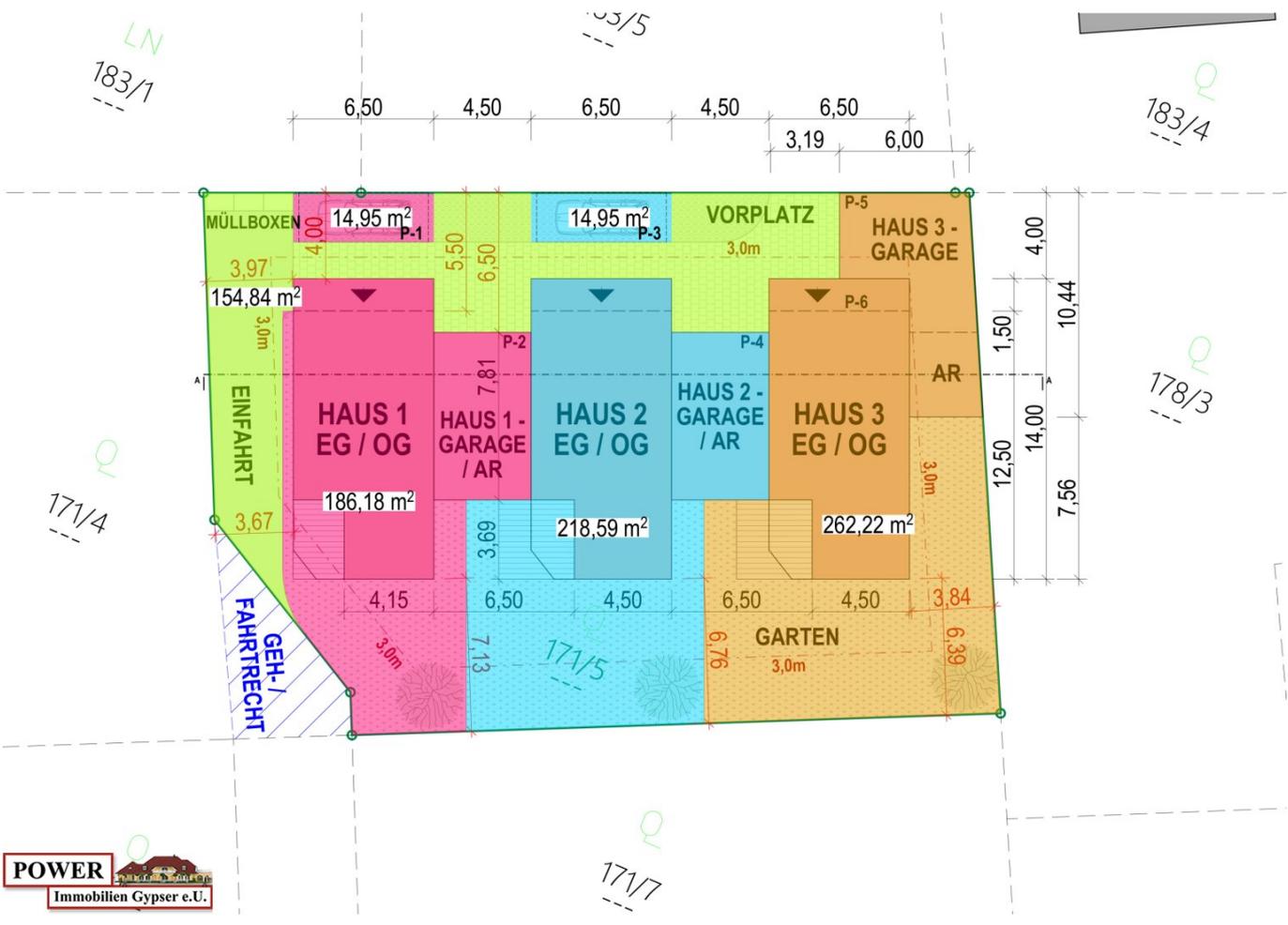
Projekt: **NEUBAU 3 REIHENHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE**

Standort: **Waldweg 41/41  
5223 Lochen am See  
GST-NR.: 171/5  
KZ: 49116 Lochen**

Planart: **EINREICHPLAN GRUNDRISS OBERGESCHOSS**

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





## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lochen am See – einem charmanten Reihenhaus,**

das nicht nur durch seine **moderne Bauweise** besticht, sondern auch durch seine **hervorragende Lage und Ausstattung.**

Dieses erstklassige Objekt bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Lebensqualität.

Mit einem Kaufpreis von nur 506.925,00 € (Haus 1) wird Ihnen hier ein Zuhause geboten, das **keine Wünsche offen** lässt.

Das Reihenhaus besticht durch seinen **durchdachten Grundriss und eine moderne Ausstattung.**

**Genießen Sie den Luxus eines Erstbezugs**, bei dem Sie der erste sind, der in diesen wunderschönen Wohnraum einzieht.

Freuen Sie sich auf großzügige Freiflächen, die Ihr neues Zuhause zu einem Ort der Entspannung machen. Der **Südwestbalkon und die Terrasse** laden dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen und die herrliche Aussicht auf die umliegende Natur zu genießen.

Ob für ein gemütliches Frühstück im Freien oder für gesellige Abende mit Freunden – hier findet jeder seinen Platz.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Eine **Fußbodenheizung** sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen, während die moderne **Luftwärmepumpe für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Beheizung** sorgt.

**Rollläden/Raffstore** bieten nicht nur zusätzlichen Sichtschutz, sondern tragen auch zur Energieeffizienz Ihres neuen Zuhauses bei.

**Praktische Extras wie ein Abstellraum, eine Garage sowie ein Stellplatz** runden das Angebot ab und sorgen dafür,

dass Sie genügend Platz für Ihre persönlichen Dinge und Fahrzeuge haben.

**Die Lage des Hauses in Lochen am See ist ideal für Familien und aktive Menschen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs:** Ärzte, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar.

Die **hervorragende Verkehrsanbindung** ermöglicht es Ihnen, **schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte zu gelangen.**

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!**

**Dieses Reihenhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, ein modernes und komfortables Zuhause in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs zu erwerben.**

Verlieben Sie sich in Ihr neues Zuhause in Lochen am See und genießen Sie die Vorzüge eines Lebens in einer lebendigen, familienfreundlichen Gemeinde.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Lebenskapitel beginnt hier.

**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