Neuwertiger Hartl Haus Bungalow in Aurach am Hongar: 4 Zimmer, Garage & viel Platz !

Objektnummer: 7819/97

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4861 Aurach am Hongar
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 54,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,85

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

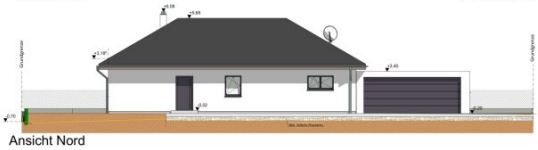
Alen Rizvic

E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

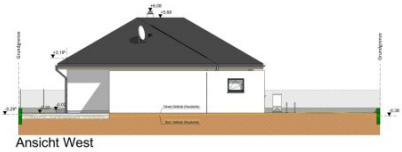
T +43 6601114323

Ansicht Ost

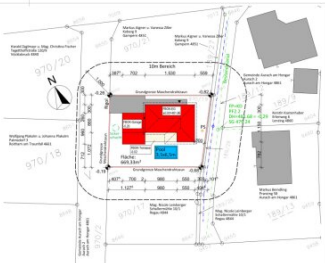
Ansicht Süd



Ansicht Nord



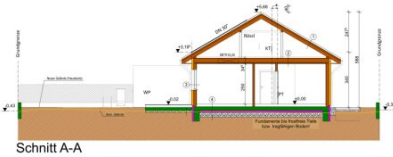
Ansicht West



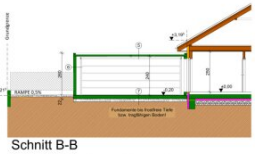
Lageplan 1:500

Grundlage für den Lageplan ist eine Vermessungsurkunde vom Dipl.Ing. Wolfgang Brunner G.Z.:21532-h Blatt Nr.: 4832-53/3,60/2,61/1

Aus dem beiliegenden HORA-Ausdruck vom 04.11.2019 ist für das Grundstück Nr. 970/19, 189/26 in der KG 50308 aus derzeitiger Sicht keine Hochwassergefährdung ersichtlich.



Schnitt A-A



Schnitt B-B

01 DS89b Dachschräge nicht ausgebaut

	Betondachstein oder Ziegeldachstein
30 mm	Lattung (30/50)
60 mm	Konterlattung (30/50)
0,2 mm	Unterspannbahn
180 mm	Konstruktionsholz - Sparren lt. Statik

02 DED16a Decke zu nicht ausgebaut REI 30 U= 0,15 W/m²K R_w>50 dB

19 mm	Holzwerkstoffplatte
260 mm	Konstruktionsholz dazwischen
260 mm	Dämmstoff - Mineralwolle λ=0,034
0,2 mm	Dampfbremse sd=15m
30 mm	Lattung (30/60)
24 mm	Querlattung (24/90, e=400mm)
12,5 mm	Gipsfaserplatte

03 AWP09a Außenwand geputzt REI 60 U= 0,13 W/m²K R_w>48 dB

5 mm	Putz
120 mm	Dämmstoff EPS-F λ=0,031
15 mm	Gipsfaserplatte
180 mm	Konstruktionsholz dazwischen
180 mm	Dämmstoff - Mineralwolle λ=0,039
0,2 mm	Dampfbremse sd=15m
15 mm	Gipsfaserplatte

04 DED19a Fundamentplatte REI 90 U=0,19 W/m²K

10 mm	Fußbodenbelag
60 mm	Zementestrich
0,2 mm	Trennschicht PE-Folie
80 mm	Dämmstoff EPS W20
	Vollflächige Abdichtung
	Fundamentplatte lt. Statik
100 mm	Dämmstoff XPS
	Trennschicht
	Rollierung

05 GFDM Flachdach Garage REI 90

	Belüftung
	Abdichtung 3-lagig
	Gefälledämmung
	Stahlbetondecke lt. Statik

06 GAWM Garagenwand REI 90

	Außenputz
250 mm	Mauerwerk
	Innenputz

07 GFP Fundamentplatte Garage REI 90

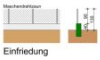
	Feuchtigkeitsabdichtung
	Fundamentplatte lt. Statik
	Trennschicht
	Rollierung

ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG DER ANRAINER
BAUVORHABEN: Mario Pleil u. Elisa Pedrotti
GST.NR.: 970/19
KG: 50308 Hainbach

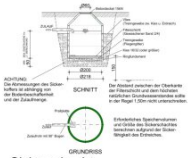
ICH ERHEBE GEGEN DAS OBEN ANGEFÜHRTE BAUVORHABEN LAUT VORLIEGENDEM PLAN KEINE EINWENDUNGEN!

Markus Aigner u. Vanessa Ziller Koberg 9 Gampern 4851	GST.NR.: 970/21 189/27
Harald Ziegmayr u. Mag. Christina Fischer Tegetthoffstraße 12/29 Vöcklabruck 4840	GST.NR.: 970/20
Wolfgang Plakolm u. Johanna Plakolm Palmsdorf 3 Reiham am Traunfall 4661	GST.NR.: 970/18
Mag. Nicole Leinberger Schallermühle 10/1 Regau 4844	GST.NR.: 970/17 189/25
Markus Beindling Pranzing 58 Aurach am Hongar 4861	GST.NR.: 189/13
Kerstin Kastenhuber Erlenweg 6 Lenzing 4860	GST.NR.: 189/9
Gemeinde Aurach am Hongar Aurach 21 Aurach am Hongar 4861	GST.NR.: 189/12

Erdgeschoss



Einfriedung



Sickerschacht

BEBAUTE FLÄCHE HAUS: 136,52 m²
BEBAUTE FLÄCHE GARAGE: 67,35 m²
BOHNHÖHE/FLÄCHE EG: 120,08 m²
BOHNHÖHE/FLÄCHE DG/OG: -
NUTZFLÄCHE KG:
NUTZFLÄCHE GARAGE: 57,7m²

LEGENDE: BESTAND, ABBRUCH, BM-BETON, ZIEGEL, GRAW-WECH, GRAW-HART, HOLZ, STAHL, REGENROHR, FUSSBODENOBERKANTE, UNTERKETTE RAUCHMELDER, DACHNEIGUNG, TRAUFLAGE

DIESER PLAN IST GRUNDLAGE FÜR DIE EINREICHUNG BEI DER BAUBEHÖRDE. FÜR DIE GEBÄUDEERRICHTUNG UND DIE ERRICHTUNG DES UNTERBAUS IST DIESER NICHT VORGESEHEN BZW. GEEIGNET. VOR BAUBEGINN SIND VOM BAUFÜHRER DES UNTERBAUS UNBEDINGT DIE GELÄNDEHÖHEN (SCHNURGERÜST) UND DER KANALANSCHLUSS ZU PRÜFEN!

EINREICHPLAN

M= 1:100 / 1:500

ZUR ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES
SAMT GARAGE, EINFRIEDUNG u. POOL

BAUWERBER:	Mario Pleil u. Elisa Pedrotti Bergstraße 1 4863 Seewalchen am Attersee	GST.NR.: 970/19 EZ: 532 KG: 50308 Hainbach
GRUNDEIGENTÜMER:	w.o.	PARIE:

BAUFÜHRER FÜR DEN UNTERBAU:

BEHÖRDE:

BAUFÜHRER FÜR DAS FERTIGHAUS:

PLANVERFASSER:

HARTL HAUS
HARTL HAUS Holzindustrie GmbH
Hainecharting 30 | A-3663 Echsenbach

Bmstr: Weiß	Bmstr: Weiß

GEZ.: WEF	Datum	Änderung	GEZ:
ECHSENBACH, AM 06.02.2020			
ORDERNR.: 2019-11920			

HARTL HAUS Holzindustrie GmbH
Hainecharting 30, A-3663 Echsenbach
A-3663 Echsenbach, Hainecharting 30, SOMMERSDORF, Fax: 02868/8000-2000

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause , im Herzen Oberösterreichs! Dieser neuwertige Bungalow überzeugt nicht nur durch seine moderne Bauweise, sondern auch durch seine ausgezeichnete Lage und durchdachte Raumaufteilung.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 123 m² bietet dieses Traumhaus ausreichend Platz für die ganze Familie. Die 4 lichtdurchfluteten Zimmer laden zu unvergesslichen Momenten mit Ihren Liebsten ein. Ob als gemütliches Schlafzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer oder Spielzimmer für die Kinder – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Der offene Wohn- und Küchenbereich ist das Herzstück dieser Immobilie. Die hochwertige Einbauküche, ausgestattet mit modernen Geräten, ergänzt die stilvolle Wohnküche perfekt. Genießen Sie gesellige Abende mit Freunden und Familie, während Sie in der offenen Gestaltung den direkten Kontakt zu Ihren Gästen haben.

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Parkett sorgen für ein elegantes Ambiente, während die Fußbodenheizung für eine wohlige Wärme in den kühleren Monaten sorgen. Das Badezimmer ist nicht nur mit einer Badewanne, sondern auch mit einem Fenster ausgestattet, das für natürliches Licht und frische Luft sorgt – ein perfekter Ort, um den Tag entspannt zu beginnen oder ausklingen zu lassen.

Das Grundstück bietet Ihnen zudem eine Garage und vier Stellplätze, was besonders praktisch für Familien oder Gäste ist.

Investieren Sie in ein Zuhause, das Ihnen nicht nur Komfort und Stil bietet, sondern auch ein Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebenswerten Umgebung zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses einzigartigen Bungalows in Vöcklabruck begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <5.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <5.500m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <9.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap