

Top Aussicht! Traumhafte Doppelhäuser in Gschwandt bei Gmunden!



Objektnummer: 5072/275

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4816 Gschwandt
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,01 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	105,00 m ²
Keller:	55,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

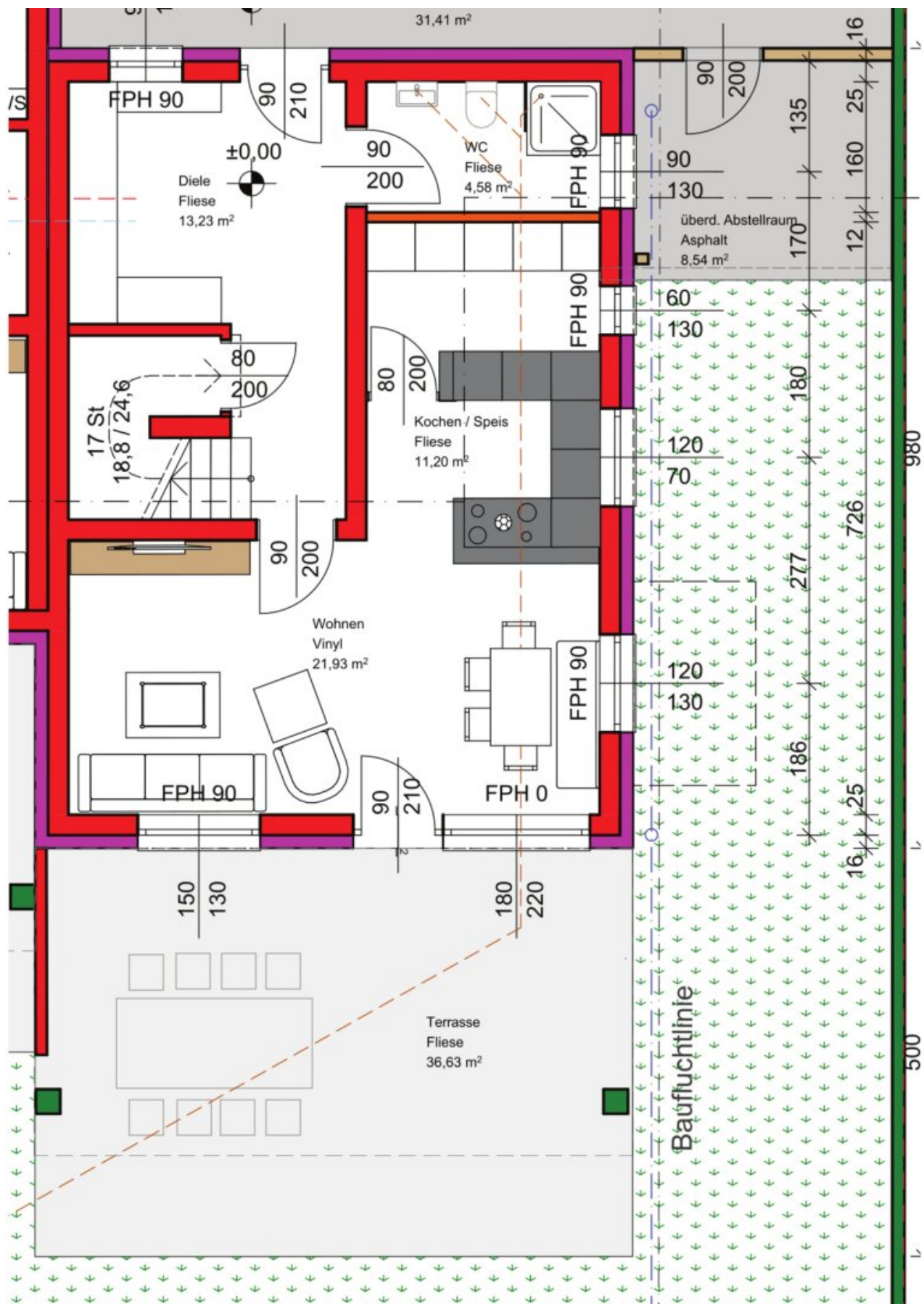
Ihr Ansprechpartner

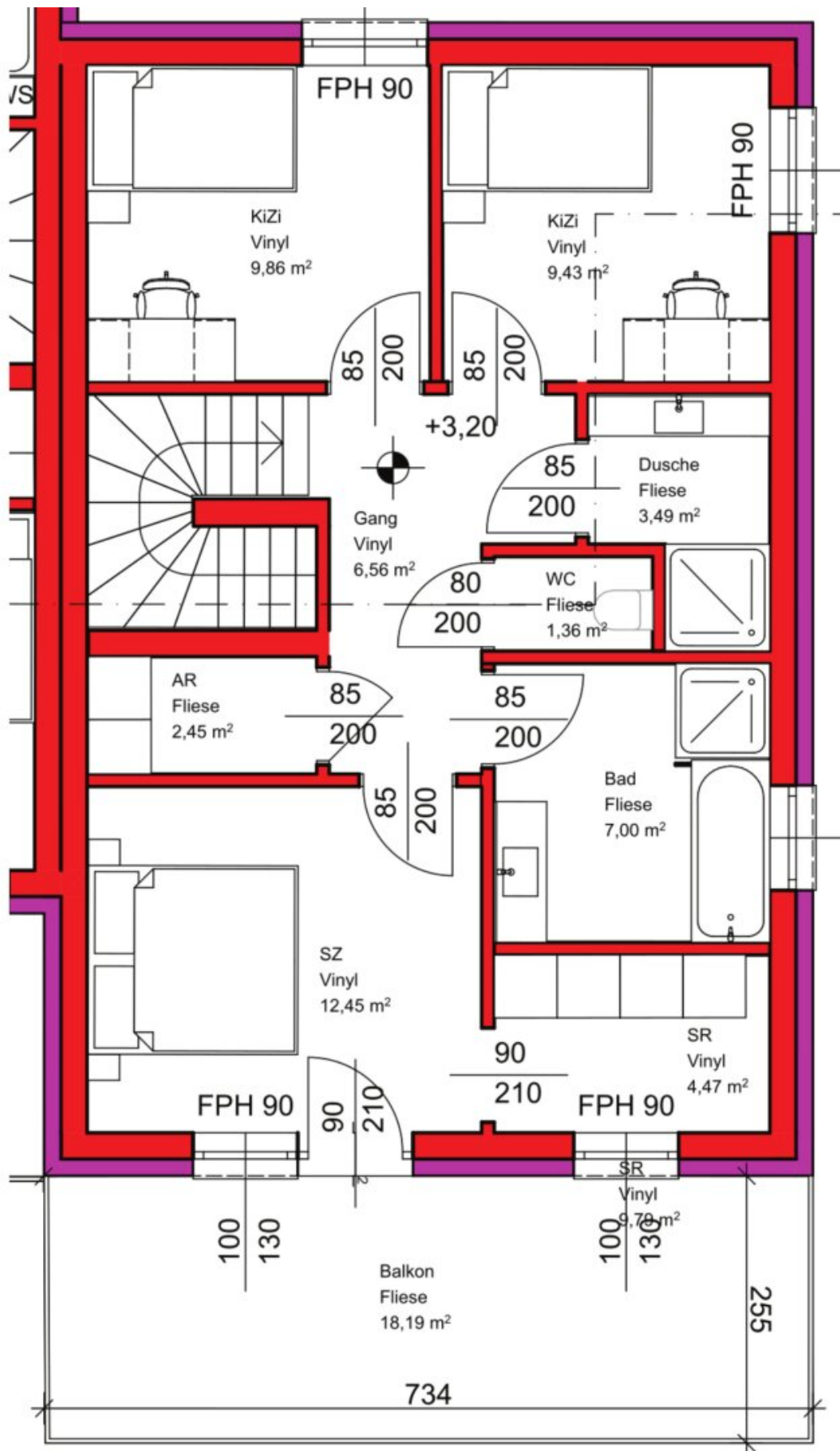


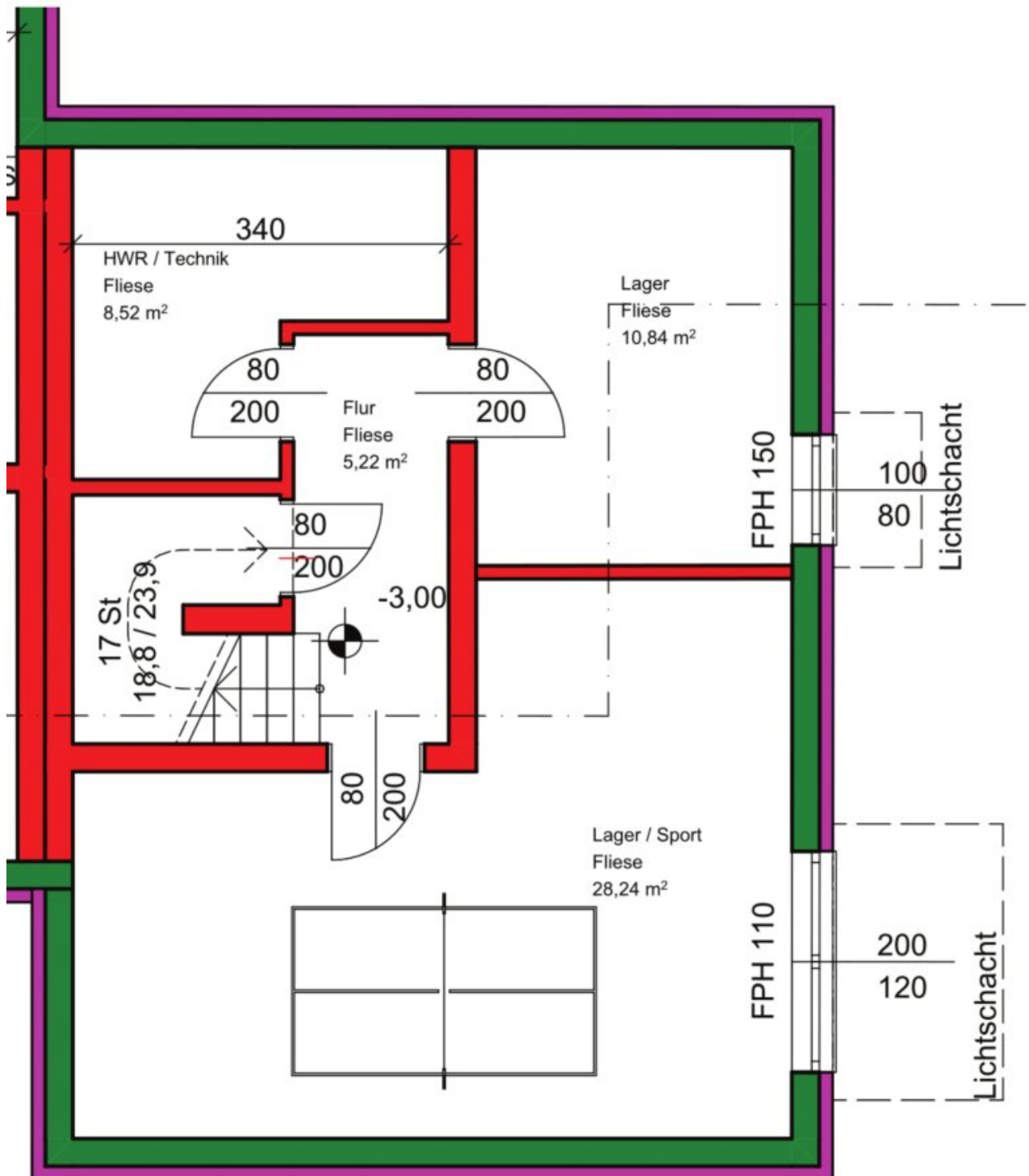
Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
StreiningerstraÙe 14
4655 Vorchdorf









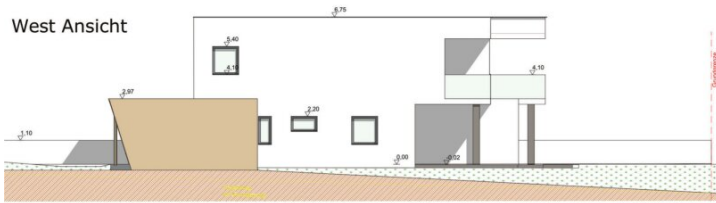
Schnitt A-A



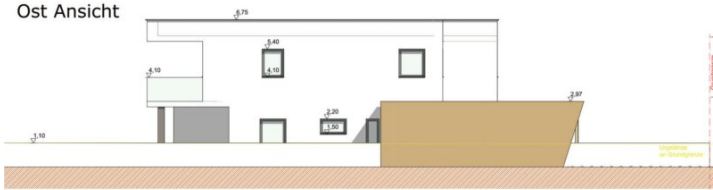
Schnitt B-B



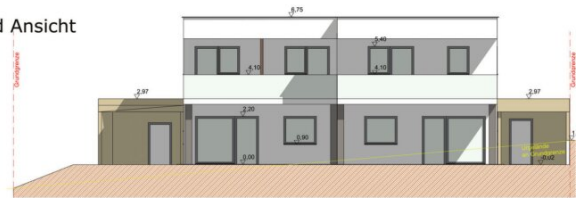
West Ansicht



Ost Ansicht



Süd Ansicht

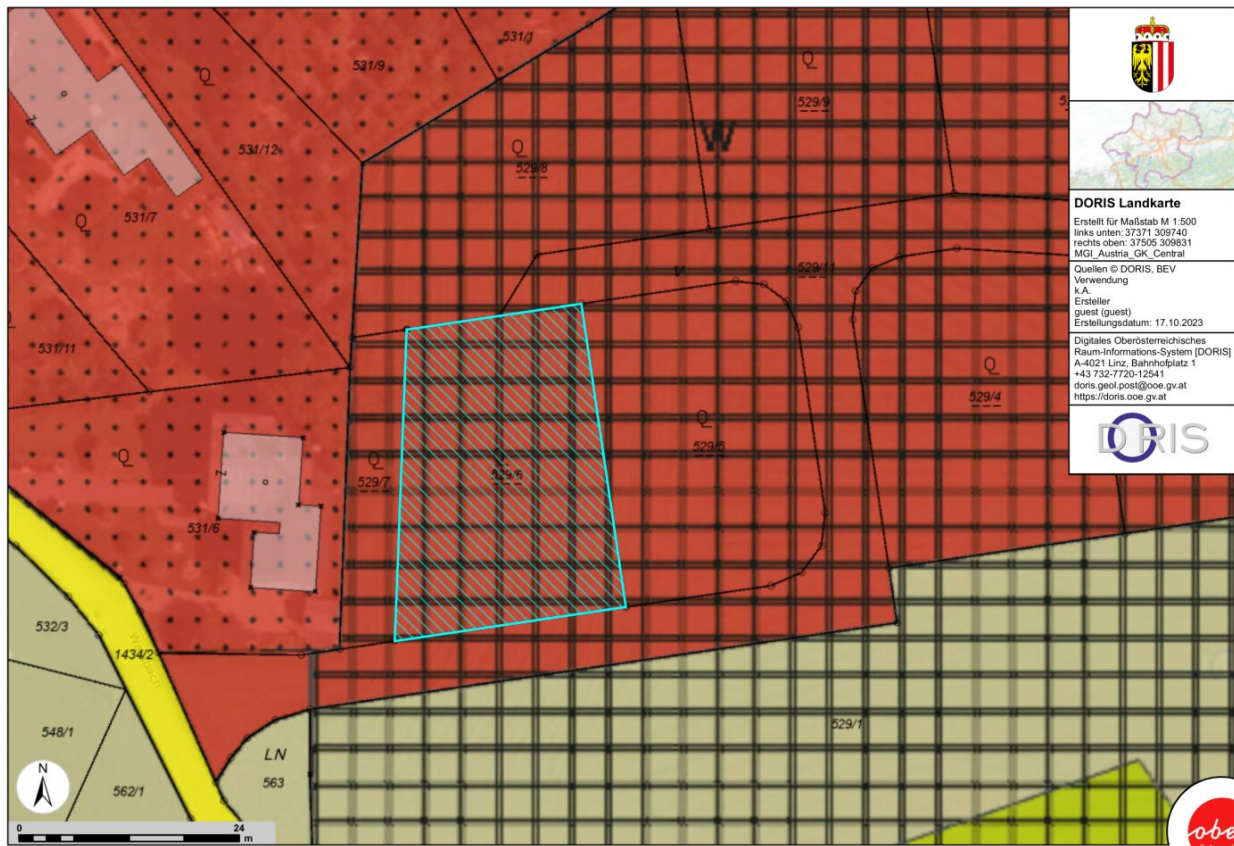


Nord Ansicht









Flächenaufstellung Top 1 lt. Einreichplan	
Sämtliche Maßangaben sind ca. Maße	
Innenputz und Verfliesung sind nicht eingerechnet	
Erdgeschoß	Fläche
Raumhöhe: 2,75 m	
Wohnen	21,93 m ²
Kochen/Speis	11,20 m ²
Diele	13,23 m ²
WC	4,58 m ²
50,94 EG	
Obergeschoß	
Raumhöhe: 2,55 m	
Schlafzimmer	12,45 m ²
Schrankraum	4,47 m ²
KiZi	9,86 m ²
KiZi	9,43 m ²
Gang	6,56 m ²
AR	2,45 m ²
Bad	7,00 m ²
Dusche	3,49 m ²
WC	1,36 m ²
57,07 OG	
108,01 Gesamt	
Kellergeschoß	
Raumhöhe: 2,55 m	
Lager/Sport	28,24 m ²
Lager	10,84 m ²
HWR/Technik	8,52 m ²
Flur	5,22 m ²
AR unter Stiege ca.	3,10 m ²
55,92 KG	
Überd. Abstellraum	8,54 m ²
Terrasse EG	36,63 m ²
Balkon OG	18,19 m ²
Eigengarten	105,00 m ²
Carport	
Grundstücksfläche	747,00 m ² (die Fläche bezieht sich auf das gesamte Grundstück)

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Doppelhaus ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet ein luxuriöses und komfortables Leben in einer der schönsten Gemeinden. Mit einem Carport, großer Terrasse, großen Balkon, Unterkellerung und Eigengarten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

Ihre Vorteile im Überblick

- Massivbauweise
- Das Carport und der Balkon inkl. Geländer werden als Holzkonstruktion in Zimmermannsarbeit ausgeführt
- Nette Siedlungslage
- Der Bezug des Hauses ist bereits 12 Monate nach Vertragsunterschrift möglich
- Ein Carport und ein Parkplatz sind im Preis bereits enthalten
- Überdachter Abstellraum beim Carport
- Zentralheizung mittels eigener Wärmepumpe mit Kühlfunktion inkl. Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus, auch im Keller
- Elektrische Raffstore bei allen Fenstern im Wohnbereich, den Schlafzimmern UND im Bad im OG
- Beim WC im EG kommt ein satiniertes Glas ohne Sonnenschutz

- Kunststoff-Alu Fenster mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Hochwertiger Eiche Dielenboden in den Wohnräumen schwimmend verlegt
- Die Stiege wird mit dem gleichen Dielenboden verlegt
- Hochwertige Feinsteinzeug Fliesen im Bad/WC, Diele, Abstellraum und im Keller in den Formaten 60/60 bei den Bodenfliesen und 60/30 bei den Wandfliesen
- Röhrenspan Innentüren von Dana oder Kunex
- Helle lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen
- Großer Eigengarten
- Umzäunung des Eigengartens mit einem Doppelstabmattenzaun
- Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger
- Leerverrohrung für Internet, Ladestation und PV- Anlage
- TV- Anschluss im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern
- Frostsicherer Wasseranschluss im Außenbereich beim Eigengarten
- Sanitärprodukte von Laufen und Grohe
- Über den Schacht in den großen Kellerraum können Sportgeräte wie Fahrräder, SUP,... bequem in den Keller gebracht werden

- Die allgemeinen Außenanlagen werden vom Bauträger fertig gestellt
- Der Eigengarten wird fertiggestellt und besämt
- Der Terrassen und Balkonbelag wird mittels gefälliger Keramikfliese 60/60 hergestellt
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal
- Die Anschlusskosten (Strom, Wasser, Kanal) sind im Kaufpreis bereits inkludiert
- Mit der Fa. 4 Elements ist bei Kauf des Hauses ein Wartungsvertrag für die jährliche Dachwartung + Dachabsturzsicherung abzuschließen. Sollte eine PV- Anlage angebracht werden so ist ein Wartungsvertrag für die jährliche Wartung der PV- Anlage abzuschließen.
- Die Grundrisse sind in verschiedenen Varianten/verschiedene Raumaufteilung möglich.
- Die Grundstücksfläche von 747 m² bezieht sich auf das gesamte Grundstück (alle 2 Einheiten)

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.