

Letzte Chance - Moderne Doppelhaushälfte in Lochen am See – Erstbezug mit Balkon und zwei Garagen!



Objektnummer: 1286843

Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5221 Lochen am See
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,64
Kaufpreis:	625.804,00 €
Provisionsangabe:	

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



Baumeister		RHZ Bau GmbH -	
DUSWALD		Filiale Duswald	
		Baumeister Straße 20	
		A-5112 Langenrohr/Neudorf	
		T: +43 (0)224 4111-0	
		F: +43 (0)224 4111-16	
		www.rhz-duswald.com	
Projekt:		Grundstückdaten:	
NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER		Mitterweg #Nr	
ZENTRUM LOCHEN AM SEE		5221 Lochen am See	
		GST.-NR.: 171/5	
		KG: 40116 Lochen	
Planart:		Aninhalt:	
EINREICHPLAN		VISUALISIERUNG - ANSICHT SÜD	
Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Datum:
2022-95	108	Ing. Semir Hasanović	05.06.2024

POWER
Immobilien Gypser e.U.

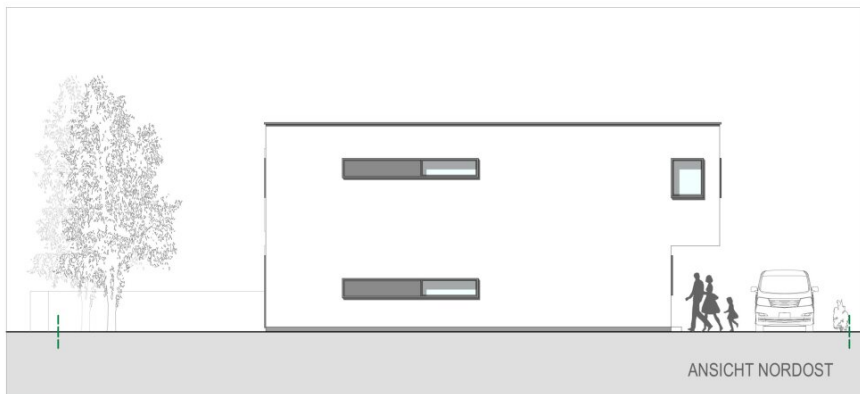


POWER
Immobilien Gypser e.U.



POWER
Immobilien Gypser e.U.

Baumeister DUSWALD		RHZ Bau GmbH - Filiale Duswald Burgenlandstraße 20 A-5112 Leopoldsdorf +43 (0)2743 4111-0 +43 (0)2743 4111-16 www.rhz-duswald.com	
Projekt: NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE		Grundstückdaten: Mitterweg #Nr 5221 Lochen am See GST.-NR.: 171/5 KG: 40116 Lochen	
Planart: EINREICHPLAN		Ansicht: ANSICHTEN NORDWEST / SÜDWEST	
Projekt-Nr.: 2022-95	Plan-Nr.: 106	Gezeichnet: Ing. Semir Hasanović	Maßstab: 1:100
		Datum: 05.06.2024	



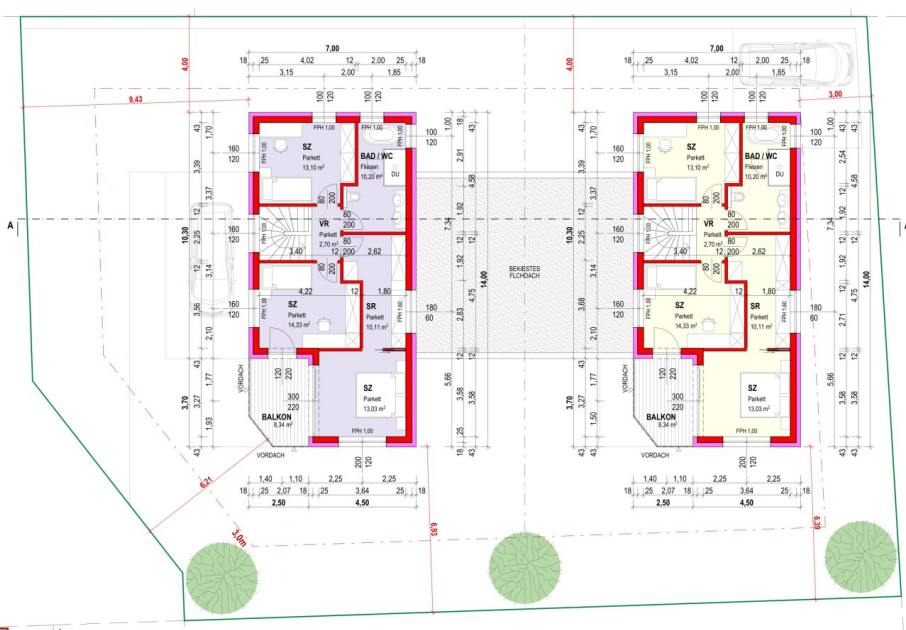
POWER
Immobilien Gypser e.U.

Baumeister		RHZ Bau GmbH - Filiale Duswald Burgenlandstraße 20 A-5112 Leopoldsdorf +43 (0)2243 4111-0 +43 (0)2243 4111-16 www.rhz-rtb.com		
				
Projekt: NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE		Grundstückdaten: Mitterweg #Nr 5221 Lochen am See GST.-NR.: 171/5 KG: 40116 Lochen		
Planart: EINREICHPLAN		Ansicht: ANSICHTEN NORDOST / SÜDOST		
Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Maßstab:	Datum:
2022-95	107	Ing. Semir Hasanović	1:100	05.06.2024



POWER
Immobilien Gypser e.U.

B a u m e i s t e r		RHZ Bau GmbH - Filiale Duswald Burmossauer Straße 20 A-5112 Langenrohr/Haspaum T.: +43 (0)224 4111-0 F.: +43 (0)224 4111-16 www.buendl-rbz.com		
OSWALD				
Projekt:		Grundstückdaten:		
NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER		Mitterweg #Nr		
ZENTRUM LOCHEN AM SEE		5221 Lochen am See		
Planart:		GST.-NR.: 171/5		
EINREICHPLAN		KG: 40116 Lochen		
Projekt-Nr.:		Gezeichnet:		Datum:
2022-95		Ing. Semir Hasanović		05.06.2024
Plan-Nr.:		Maßstab:		
108		- - -		



- LEGENDE:
- BESTAND
 - ABBRUCH
 - ZIEGELMAUERWERK
 - STÄLBETON
 - STAHL
 - HOLZ
 - GIPSKARTON
 - GLAS
 - WÄRMEDÄMMUNG EPS / IPS
 - WÄRMEDÄMMUNG MIT

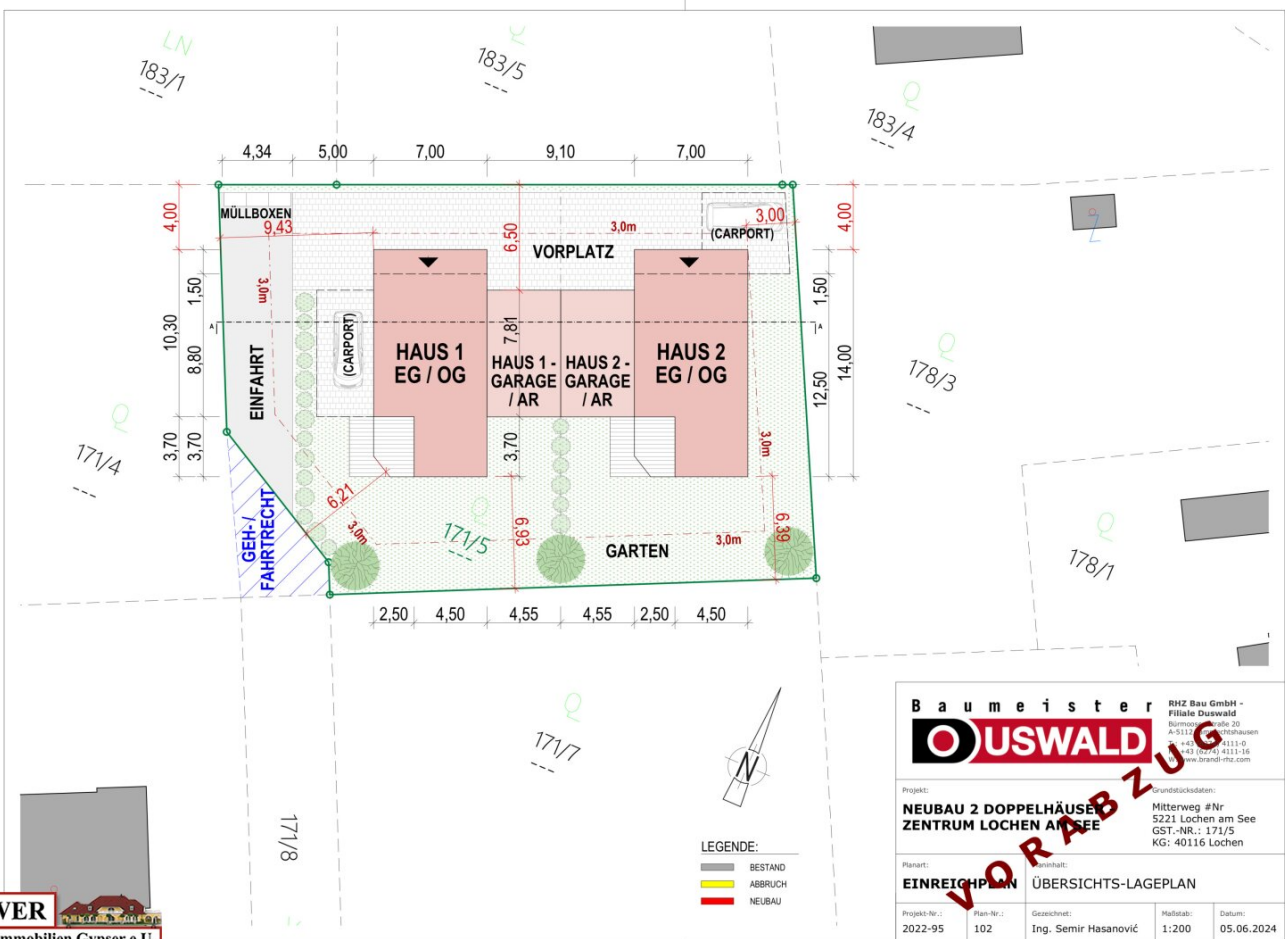


Baumeister
OSWALD

Projekt:
**NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER
ZENTRUM LOCHEN AM SEE**
Planart:
EINREICHPLAN
Projekt-Nr.:
2022-95

Prüfungsinstitution:
Mittlerweg #Nr
SZ21 Lochen am See
GST-NR.: 171/5
KG: 40118 Lochen
Gezeichnet:
Ing. Semir Hasanović
Maßstab:
1:100
Datum:
05.06.2024

VORABZUG



POWER
Immobilien Gypser e.U.

Baumeister **DUSWALD**
RHZ Bau GmbH - Filiale Duswald
Bismarckstraße 20
A-5112 Lochen/Innsbruck
+43 (0)7431 4111-0
+43 (0)7431 4111-16
www.rhz-duswald.com

Projekt: NEUBAU 2 DOPPELHAUSEN ZENTRUM LOCHEN AM SEE

Grundstückdaten: Mitterweg #Nr 5221 Lochen am See GST.-NR.: 171/5 KG: 40116 Lochen

Planart: EINREICHPLAN

Übersicht: ÜBERSICHTS-LAGEPLAN

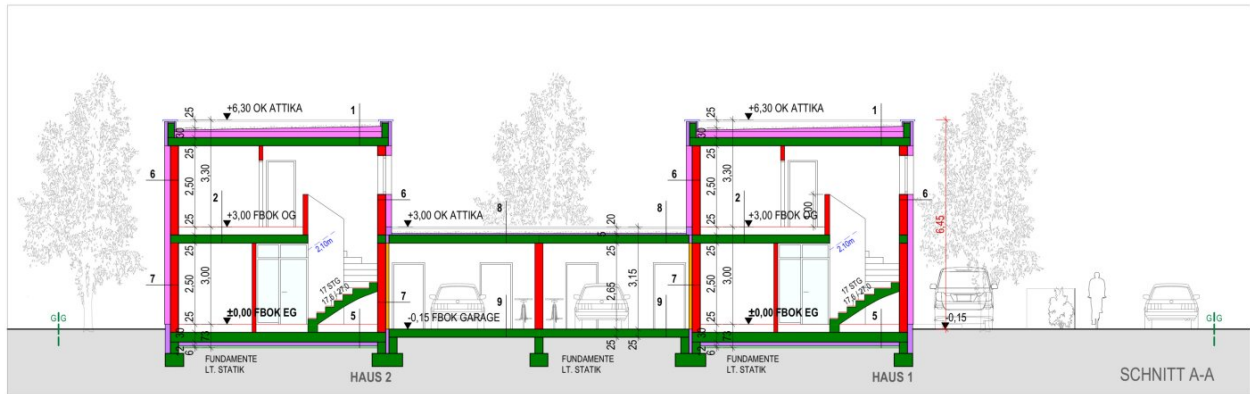
Projekt-Nr.: 2022-95

Plan-Nr.: 102

Gezeichnet: Ing. Semir Hasanović

Maßstab: 1:200

Datum: 05.06.2024



AUFBAUTEN:

1 DACHAUFBAU: Kies 16/32 gewaschen 6,0 cm Gummigranulatmatte 0,5 cm Bit-Abdichtung 2-lagig 1,0 cm EPS-Gefälledämmung I.M. 10,0 cm EPS-Wärmedämmung 18,0 cm Dampfbremse 0,5 cm Stahlbetondecke lt. Statik 25,0 cm Innenputz 1,0 cm	4 DECKE B. BALKON: Terrassenbelag 4,0 cm Stahllager I.M. 11,0 cm Gummigranulatmatte 0,5 cm Bit-Abdichtung 2-lagig 1,0 cm EPS-Gefälledämmung I.M. 8,0 cm Dampfbremse 0,5 cm Stahlbetondecke lt. Statik 25,0 cm Spachtelung / Verkleidung	7 TRENNWAND ZU GARAGE: Innenputz 1,5 cm Ziegelmauerwerk 25,0 cm Kleber 1,0 cm MW-Wärmedämmung 8,0 cm Innenputz 1,5 cm
2 WÄRMESCHÜTTUNG: Bodenbelag lt. Grundrisse 1,5 cm Z-Estrich 7,0 cm PE-Folie 0,5 cm TS-Dämmung 3,0 cm Dämmung 13,5 cm Stahlbetondecke lt. Statik 25,0 cm Innenputz 1,0 cm	5 ERDANLIEGENDER FUSSBODEN: Bodenbelag lt. Grundrisse 1,5 cm Z-Estrich 7,0 cm PE-Folie 0,5 cm TS-Dämmung 3,0 cm EPS-Wärmedämmung 5,0 cm Dämmung 8,0 cm Bit-Abdichtung 0,5 cm Stahlbetondecke lt. Statik 30,0 cm XPS-Wärmedämmung 12,0 cm Rollenung Gewächser Boden	8 DACHAUFBAU GARAGE: Kies 16/32 gewaschen 6,0 cm Bit-Abdichtung 2-lagig 1,0 cm XPS-Wärmedämmung 5,0 cm Dampfbremse 0,5 cm Stahlbetondecke lt. Statik 25,0 cm Innenputz 1,0 cm
3 AUSSENDECKE: Bodenbelag lt. Grundrisse 1,5 cm Z-Estrich 7,0 cm PE-Folie 0,5 cm TS-Dämmung 3,0 cm Dämmung 13,5 cm Stahlbetondecke lt. Statik 25,0 cm Kleber 1,0 cm MW-Wärmedämmung 8,0 cm Aussenputz 0,8 cm	6 AUSSENWAND EG / OG: Innenputz 1,5 cm Ziegelmauerwerk 25,0 cm Kleber 1,0 cm MW-Wärmedämmung 18,0 cm Aussenputz 0,8 cm	9 ERDANLIEG. FUSSBODEN GARAGE: Bodenbelag 0,5 cm Bit-Abdichtung 0,5 cm Stahlbetondecke lt. Statik 25,0 cm Rollenung Gewächser Boden
		10 AUSSENWAND GARAGE: Innenputz 1,5 cm Ziegelmauerwerk 25,0 cm Aussenputz 2,8 cm

LEGENDE:

BESTAND	
ABBRUCH	
ZIEGELMAUERWERK	
STAHLBETON	
STAHL	
HOLZ	
GIPSKARTON	
GLAS	
WÄRMEDÄMMUNG EPS / XPS	
WÄRMEDÄMMUNG MW	

Baumeister
OSWALD

OSWALD
RHZ Bau GmbH -
Filiatle Oswald
Bismarckstr. 20
A-5112 Wien-Praterstern
T +43 (0)1 4111-0
F +43 (0)1 4111-16
www.oswald-rbz.com

Projekt:
**NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER
ZENTRUM LOCHEN AM SEE**

Grundstückdaten:
Mitterweg #Nr
5221 Lochen am See
GST.-NR.: 171/5
KG: 40116 Lochen

Planart:
EINREICHPLAN

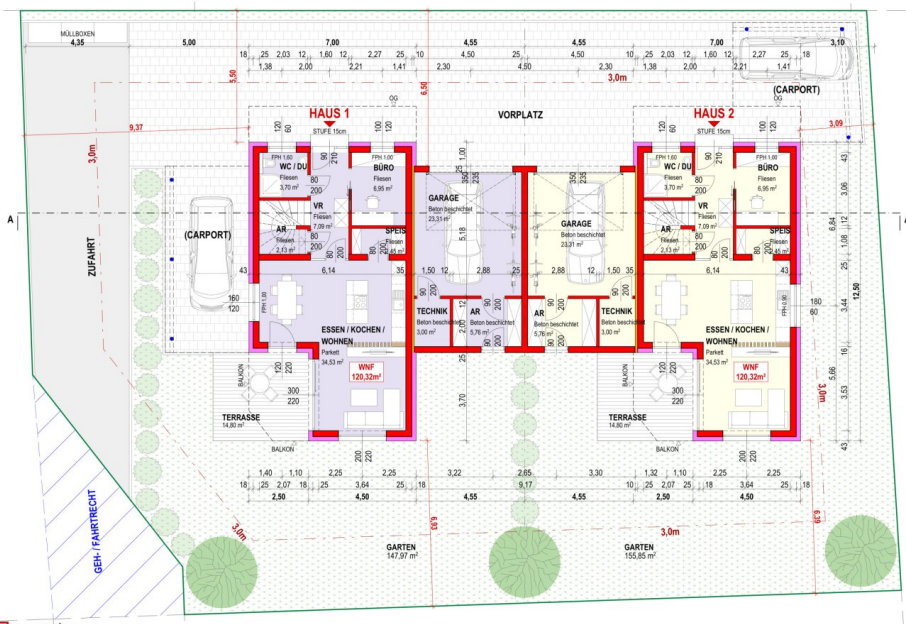
inhalt:
SCHNITT A-A

Projekt-Nr.: 2022-95
Plan-Nr.: 105
Gezeichnet: Ing. Semir Hasanović
Maßstab: 1:100
Datum: 05.06.2024



POWER
Immobilien Gypser e.U.

Baumeister		RHZ Bau GmbH -	
OSWALD		Filiale Duswald	
		Baumgarten Straße 20	
		A-5112 Langenrohr/Neudorf	
		T: +43 (0)224 4111-0	
		F: +43 (0)224 4111-16	
		www.bauoswald.com	
Projekt:		Grundstückdaten:	
NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER		Mitterweg #Nr	
ZENTRUM LOCHEN AM SEE		5221 Lochen am See	
		GST.-NR.: 171/5	
		KG: 40116 Lochen	
Planart:		Aninhalt:	
EINREICHPLAN		VISUALISIERUNG - ANSICHT WEST	
Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Datum:
2022-95	109	Ing. Semir Hasanović	05.06.2024



- LEGENDE:
- BESTAND
 - ABBRUCH
 - ZIEGELMAUERWERK
 - STÄHLBETON
 - STAHL
 - HOLZ
 - GIPSKARTON
 - GLAS
 - WÄRMEDÄMMUNG EPS / IPS
 - WÄRMEDÄMMUNG MIT



Baumeister
OSWALD

Projekt:
**NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER
ZENTRUM LOCHEN AM SEE**

Plan:
EINREICHPLAN

Grundriss:
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Projekt-Nr.: 2022-95
Blatt-Nr.: 103
Bearbeiter: Ing. Semir Hasanović
Maßstab: 1:100
Datum: 05.06.2024

Prüfungsinstitution:
Mittlerweg #19
52211 Lochen am See
GST-NR.: 171/5
KG: 403196 Lochen

Objektbeschreibung

Warten sie nicht zu lange es gibt nur noch ein Haus!!!

Im Herzen von Lochen am See in ruhiger Lage, entsteht diese **2 Wohnhäuser in Massivbauweise**

inkl. Doppelgarage und Abstellraum. Baubeginn 2025

Ziel war sich von anderen Bauten abzuheben,

daher **mit Abtrennung der Häuser durch die Garagen**, um die Wertigkeit der **Privatsphäre** zu wahren.

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

Eine sehr gut durchdachte Raumaufteilung im Plan, auch noch individualisierbar, jedoch nur vor Baubeginn.

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

Für die Beschattung sorgen **Raffstore und Rollläden**, weiteres sind die Fenster **größtenteils mit Fliegengitter** ausgestattet.

Besonderes Augenmerk wurde auch der **Energiesituation** geschenkt, daher wird die **Niedrigenergiebauweise** mit einer

Luftwärmepumpe und einer Leerverrohrung für **PV-Anlage** 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 Doppelgarage**,

weiterer Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vorm Haus.

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

Klinik <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