

Komplettangebot Grund inkl. Massivhaus !



Musterbild

Objektnummer: 1286852

Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5224 Auerbach
Kaufpreis:	535.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sylvia Gypser

Power Immobilien Gypser e.U.
Höllersberg 29
5222 Munderfing

T +43 7742 61155
H +43 664 31 31 066

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



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST

Baumeister RHZ Bau GmbH -
OSWALD Filiale Düsewald
 Büromoosstraße 20
 A-5112 Löffelshausen
 T +43 (0)743 4111-0
 F +43 (0)743 4111-16
 www.oswald-rhz.com

Projekt: Grundstückdaten:
NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER Mitterweg #Nr
ZENTRUM LOCHEN AM SEE 5221 Lochen am See
 GST.-NR.: 171/5
 KG: 40116 Lochen

Planart: Ansicht: **ANSICHTEN NORDWEST / SÜDWEST**

EINREICHPLAN

Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Maßstab:	Datum:
2022-95	106	Ing. Semir Hasanović	1:100	05.06.2024







POWER
 Immobilien Gypser e.U.

Baumeister
Oswald

PROJEKTLEITER:
 Ing. Semir Hasanović

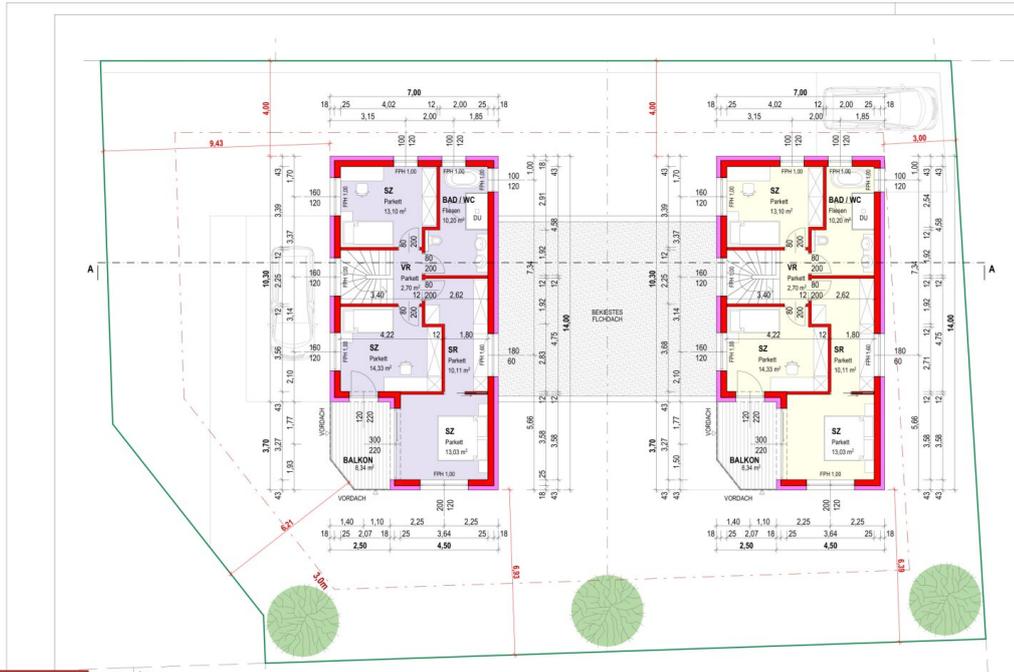
PROJEKTNUMMER: 103

PROJEKTZEITRAUM: 2022-95

PROJEKTSTADIUM: GRUNDRISS ERDGESCHOSS

PROJEKTION: 1:1000

DATUM: 05.06.2024



- LEGENDE:**
- BESTAND
 - ABRUCH
 - ZIEGELMAERKERK
 - STUHLSETON
 - STAHL
 - HOLZ
 - GIPSKARTON
 - GLAS
 - WÄRMEDÄMMUNG EPS / XPS
 - WÄRMEDÄMMUNG MI



Baumeister
OSWALD

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

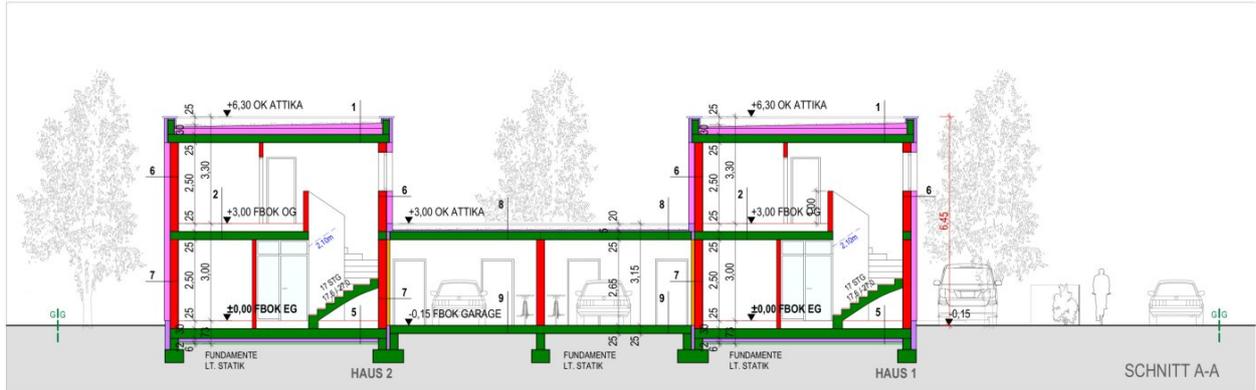
Projekt-Nr.: 2022-95
 Plan-Nr.: 104
 Blattzahl: 1
 Datum: 05.06.2024

Businesskunden:
 Mitterweg #19
 5221 Lochen am See
 GST-NR.: 171/5
 KG: 40318 Lochen

Einreichplan
 GRUNDRISS OBERGESCHOSS



VORABZUG



AUFBAUTEN:

<p>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 Innerputz 1,0 cm</p> <p>2 WÄRMESCHÜTTENDECKE: Bodenbelag lt. Grundrisse 1,5 cm Z-Estrich 7,0 cm PE-Folie 0,5 cm TS-Dämmung 3,0 cm Dämmerschichtung 13,5 cm Stahlbetondecke lt. Statik 25,0 cm Innerputz 1,0 cm</p> <p>3 AUSSSENDECKE: Bodenbelag lt. Grundrisse 1,5 cm Z-Estrich 7,0 cm PE-Folie 0,5 cm TS-Dämmung 3,0 cm Dämmerschichtung 13,5 cm Stahlbetondecke lt. Statik 25,0 cm Kleber 1,0 cm MW-Wärmedämmung 8,0 cm Aussenputz 0,8 cm</p>	<p>4 DECKE B. BALKON: Terrassenbelag 4,0 cm Stahlträger 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</p> <p>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 Dämmerschichtung 8,0 cm Bit-Abdichtung 0,5 cm Stahlbeton-Bodenplatte lt. Statik 30,0 cm XPS-Wärmedämmung 12,0 cm Rollierung Gewächshaus Boden 6,0 cm</p> <p>6 AUSSENWAND EG / OG: Innerputz 1,5 cm Ziegelmauerwerk 25,0 cm Kleber 1,0 cm MW-Wärmedämmung 18,0 cm Aussenputz 0,8 cm</p>	<p>7 TRENNWAND ZU GARAGE: Innerputz 1,5 cm Ziegelmauerwerk 25,0 cm Kleber 1,0 cm MW-Wärmedämmung 8,0 cm Innerputz 1,5 cm</p> <p>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 Innerputz 1,0 cm</p> <p>9 ERDANLIEG. FUSSBODEN GARAGE: Betonbeschichtung 0,5 cm Bit-Abdichtung 0,5 cm Stahlbeton-Bodenplatte lt. Statik 25,0 cm Rollierung Gewächshaus Boden 6,0 cm</p> <p>10 AUSSENWAND GARAGE: Innerputz 1,5 cm Ziegelmauerwerk 25,0 cm Aussenputz 2,8 cm</p>
---	--	--

LEGENDE:

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

Baumeister

OSWALD

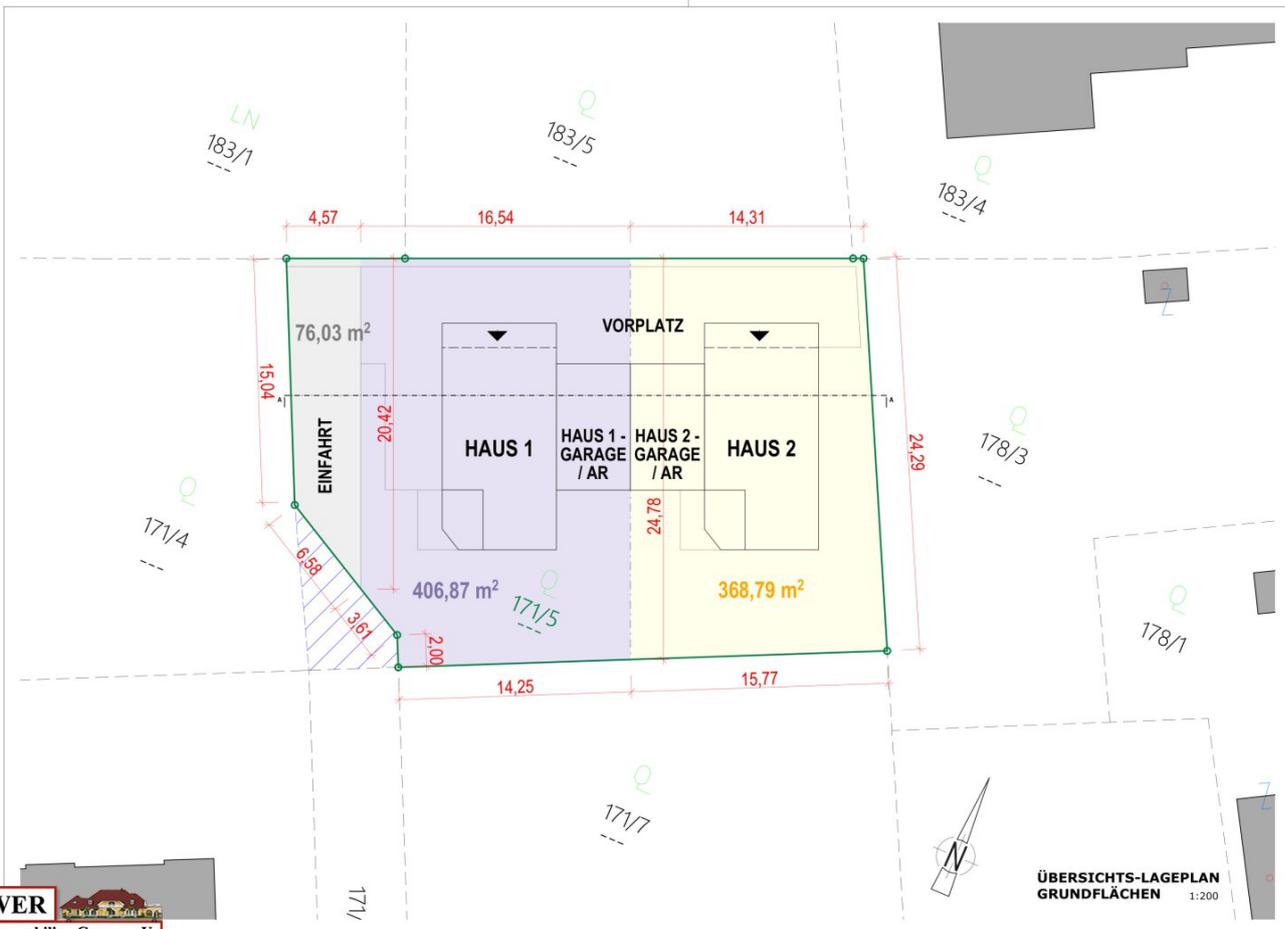
RHZ Bau GmbH -
 Filiale Oswald
 Burmannstraße 20
 A-5112 Lochen/Innsbruck
 T +43 (0)745 4111-0
 F +43 (0)745 4111-16
 www.oswald-rhz.com

Projekt: **NEUBAU 2 DOPPELHAUSEN ZENTRUM LOCHEN AM SEE**
Grundstückdaten:
Mitterweg #Nr
5221 Lochen am See
GST.-NR.: 171/5
KG: 40116 Lochen

Planart: **EINREICHPLAN**
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.

ÜBERSICHTS-LAGEPLAN
GRUNDFLÄCHEN 1:200

Objektbeschreibung

Der wunderschöne Baugrund in der Größe von je ca. 453 m² mit neu geplantem Doppelhaus mit Carport und Abstellraum,

befindet sich in sonniger und ebener Lage, in einem ruhigen Wohngebiet der Gemeinde Auerbach.

Die Südseitige Ausrichtung des Grundstückes grenzt an Nutzgrund und bietet dadurch erhebliche Wohlfühlmomente und absoluten Weitblick.

Bei Interesse einfach Anfragen. (Mitplanen oder Eigenleistungen noch möglich)

Widmung: Bauland-Wohngebiet.

Die Aufschließungskosten für Kanal, Straße wurden bereits bezahlt.

Kanal, Strom sowie der Anschluss für die Wassergenossenschaft befindet sich an der Grundstücksgrenze.

Schule, Kindergarten im Ort. Die Wegen des täglichen Bedarfs lassen sich schnell erledigen.

Stadt Mattighofen weniger als 5 Kilometer entfernt.

Verkehrsanbindung: Die Gemeinde ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Sie ermöglicht dadurch schnelle Verbindungen an die umliegenden Städte und Regionen.

Die Stadt Salzburg sowie Braunau am Inn ist ebenfalls gut erreichbar und bietet eine breite Palette an kulturellen und Wirtschaftlichen Möglichkeiten.

Auch gibt es im Nahen Umkreis einige beliebte Seengebiete.

Auerbach bietet eine harmonische Verbindung von Natur, Erholung und urbaner Annehmlichkeit.

Dies macht die Gemeinde zu einem attraktivem Wohnort für Menschen, die die Vorzüge einer Ländlichen Umgebung mit einer guten Anbindung an städtische Einrichtungen schätzen.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <5.000m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap