

Modernes 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

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5221 Lochen am See
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,64
Kaufpreis:	506.925,00 €
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



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST

Baumeister		RHZ Bau GmbH - Friedrich Dürwald	
OSWALD		Königsplatz 20 41111 Lohenheim +49 (0)2274 4111-0 +49 (0)2274 4111-16 www.oswald.de	
Projekt:		Grundstückskadaster:	
NEUBAU 3 REIHENHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE		Mitterweg #Nr 5221 Lochen am See GST-Nr.: 171/5 KG: 40116 Lochen	
Ressort:		ANSICHTEN NORDWEST / SÜDWEST	
EINREICHPLAN			
Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Geschnitten:	Maßstab:
2022-95	106	Ing. Semir Hasanović	1:100
		Datum:	18.10.2023

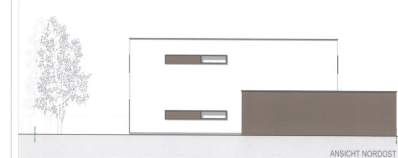
POWER
Immobilien Gypser e.U.



POWER
Immobilien Gypser e.U.



ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDOST

Baumeister		RHZ Bau GmbH - Friedrich Dürwald	
OSWALD		Königsplatz 20 41111 Lohenheim +49 (0)2274 4111-0 +49 (0)2274 4111-16 www.oswald.de	
Projekt:		Grundstückskadaster:	
NEUBAU 3 REIHENHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE		Mitterweg #Nr 5221 Lochen am See GST-Nr.: 171/5 KG: 40116 Lochen	
Ressort:		ANSICHTEN NORDOST / SÜDOST	
EINREICHPLAN			
Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Geschnitten:	Maßstab:
2022-95	107	Ing. Semir Hasanović	1:100
		Datum:	18.10.2023

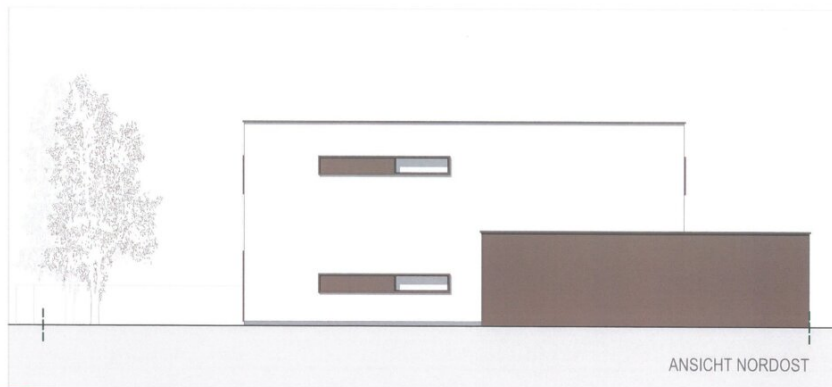
POWER
Immobilien Gypser e.U.



Baumeister DUSWALD		RHZ Bau GmbH - Filiale Duswald Baumgasse 20 A-5112 Lochnaun ++43 (0)411 4111-0 ++43 (0)411 4111-18 me.duswald.at	
Projekt: NEUBAU 3 REIHENHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE		Grundstücksdaten: Mitterweg #Nr 5221 Lochnaun am See GST.-NR.: 171/5 KG: 40116 Lochnaun	
Planart: EINREICHPLAN		Ansicht: ANSICHTEN NORDWEST / SÜDWEST	
Projekt-Nr.: 2022-95	Plan-Nr.: 106	Gezeichnet: Ing. Semir Hasanović	Maßstab: 1:100
		Datum: 18.10.2023	



ANSICHT SÜDOST



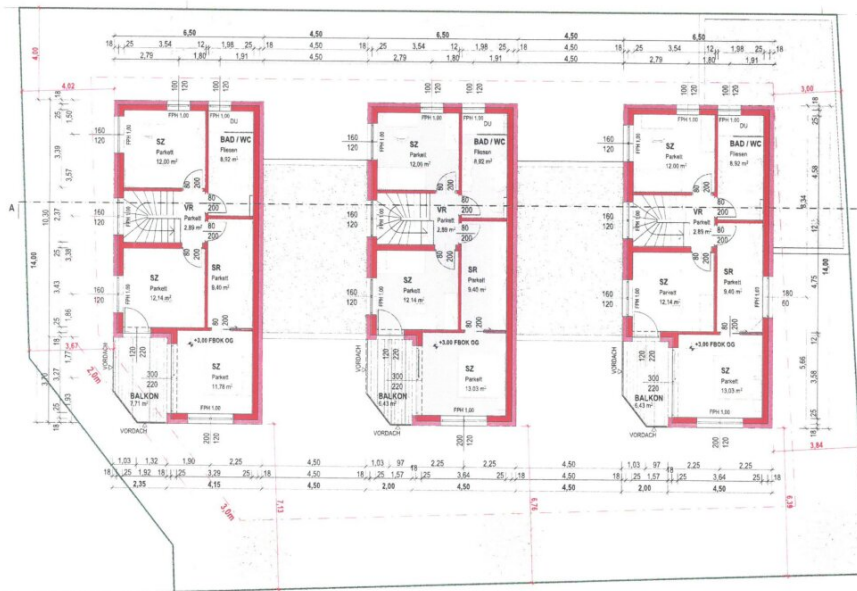
ANSICHT NORDOST

Baumeister DUSSWALD		RHZ Bau GmbH - Filiale Duswald Burmannstraße 20 A-5112 Loichen +43 (0)674 4111-0 +43 (0)674 4111-18 office.duswald.at	
Projekt: NEUBAU 3 REIHENHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE		Grundstücksdaten: Mitterweg #Nr 5221 Lochen am See GST-Nr.: 171/5 KG: 40116 Lochen	
Planart: EINREICHPLAN		Ansichten: ANSICHTEN NORDOST / SÜDOST	
Projekt-Nr.: 2022-95	Plan-Nr.: 107	Gezeichnet: Ing. Semir Hasanović	Maßstab: 1:100
		Datum: 18.10.2023	



POWER
 Immobilien Gypser e.U.

Baumeister		RHZ Bau GmbH - Filiale Duswald	
DUSWALD		Bismarckstraße 20, 1040 Wien, Austria	
Projekt:		Mitterweg #Nr. 5221, Lochen am See	
NEUBAU 3 REIHENHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE		GST.-NR.: 171/5 KG: 40116 Lochen	
Planart:		LAGEPLAN / LUFTBILD	
Einreichung:		LAGEPLAN / LUFTBILD	
Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Datum:
2022-95	101	Ing. Semir Hasanovic	18.10.2023



LEGENDE:

- BESTAND
- ABBRUCH
- ZEIGELMAUERWERK
- STAHLRETON
- STAHL
- HOLZ
- GIPSWARTON
- GLAS
- WÄRMEDÄMMUNG EPS / XPS
- WÄRMEDÄMMUNG MW



Baumeister
OSWALD
 RHEIN-UND-RHODEN-STRASSE 10
 42699 SOEST, NIEDER-RISS
 TEL: 0521 2200-1111 FAX: 0521 2200-1112
 E-MAIL: oswald@oswald.de

NEUBAU 3 REIHENHÄUSER
 ZENTRUM LOCHEN AM SEE
 5223 LOCHEN AM SEE
 GUT.-NWL.: 171/5
 KGL: 40316 Lochen

EINREICHPLAN GRUNDRISS OBERGESCHOSS

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

LN
183/1

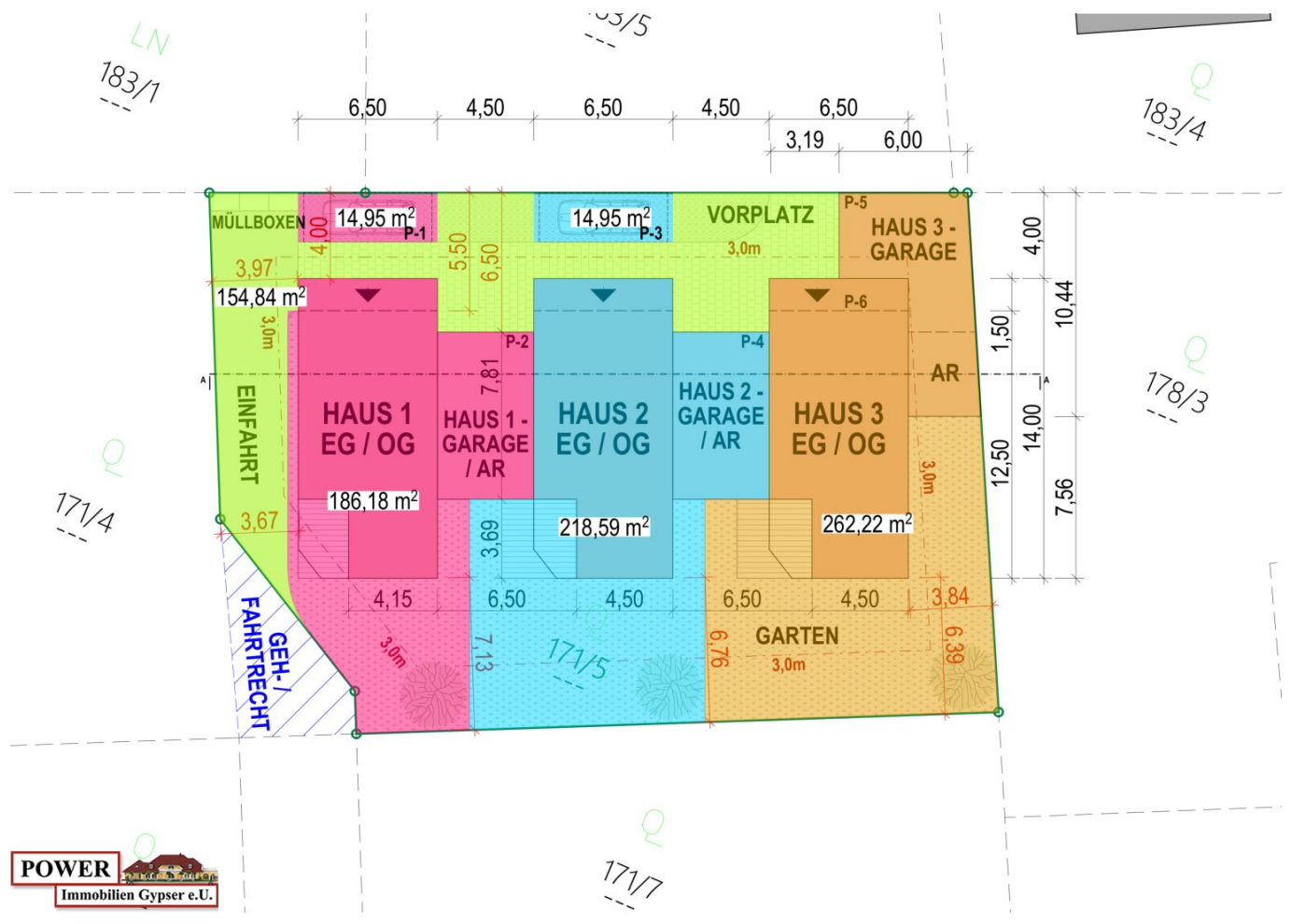
183/5

Q
183/4

Q
171/4

Q
178/3

Q
171/7



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**.

Der Vorteil eines **Erstbezugs** bietet dieses Haus alles, was Sie für ein zeitgemäßes und komfortables Wohnen benötigen.

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**.

Moderne Design des Hauses ermöglicht eine flexible Raumaufteilung, die sich ideal für Familien eignet.

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.

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.

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