

**Traumhafte Lage am Koberg in Gampern, Grenze zu
Timelkam - Endlich gibt`s ein Nachfolgeprojekt!!!**



Objektnummer: 1637/3501

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4851 Gampern
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	122,82 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl

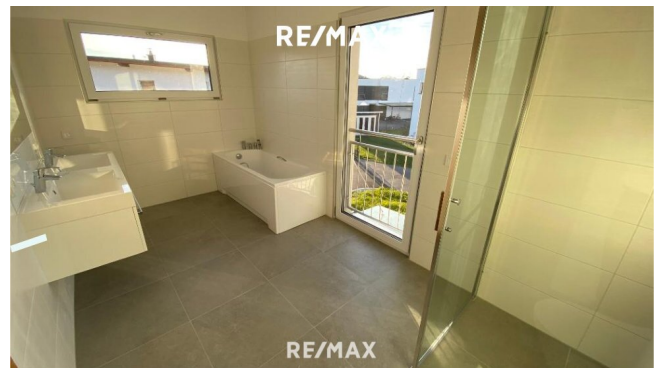
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

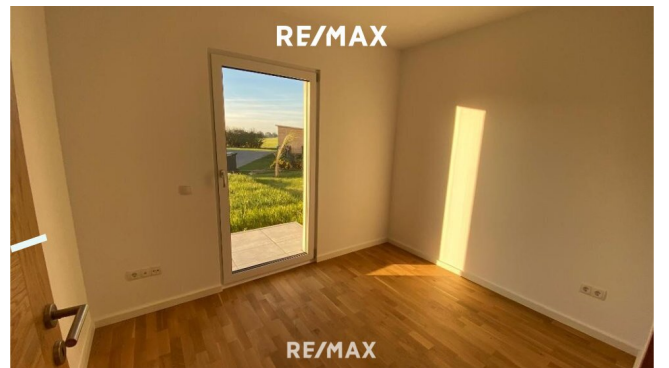
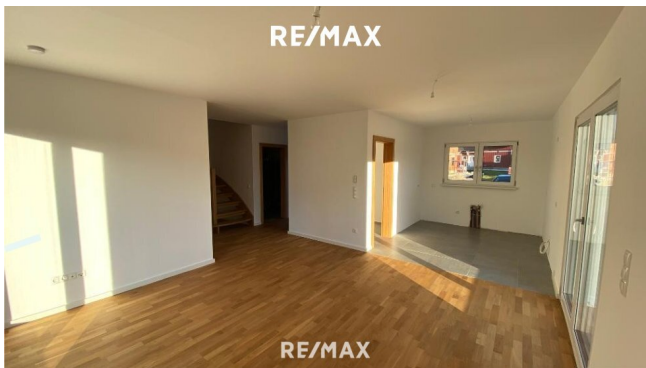
T +43 7672 22 1 22
H +43 699 107 710 71
F +43 7672 221 22 50

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

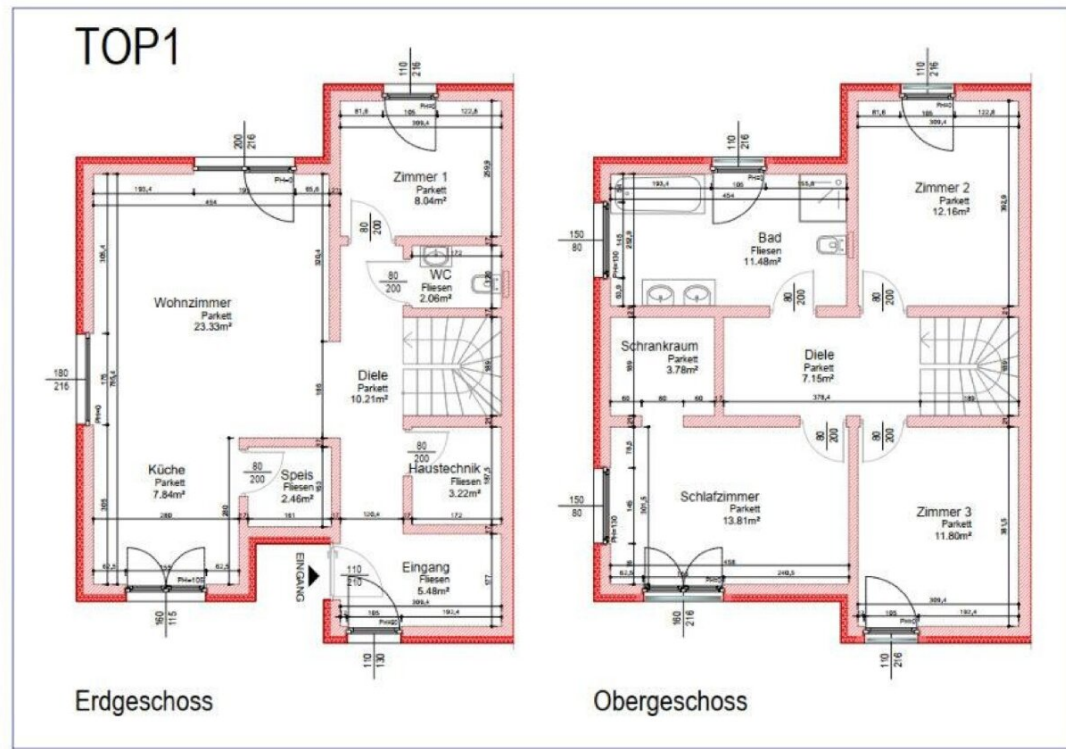








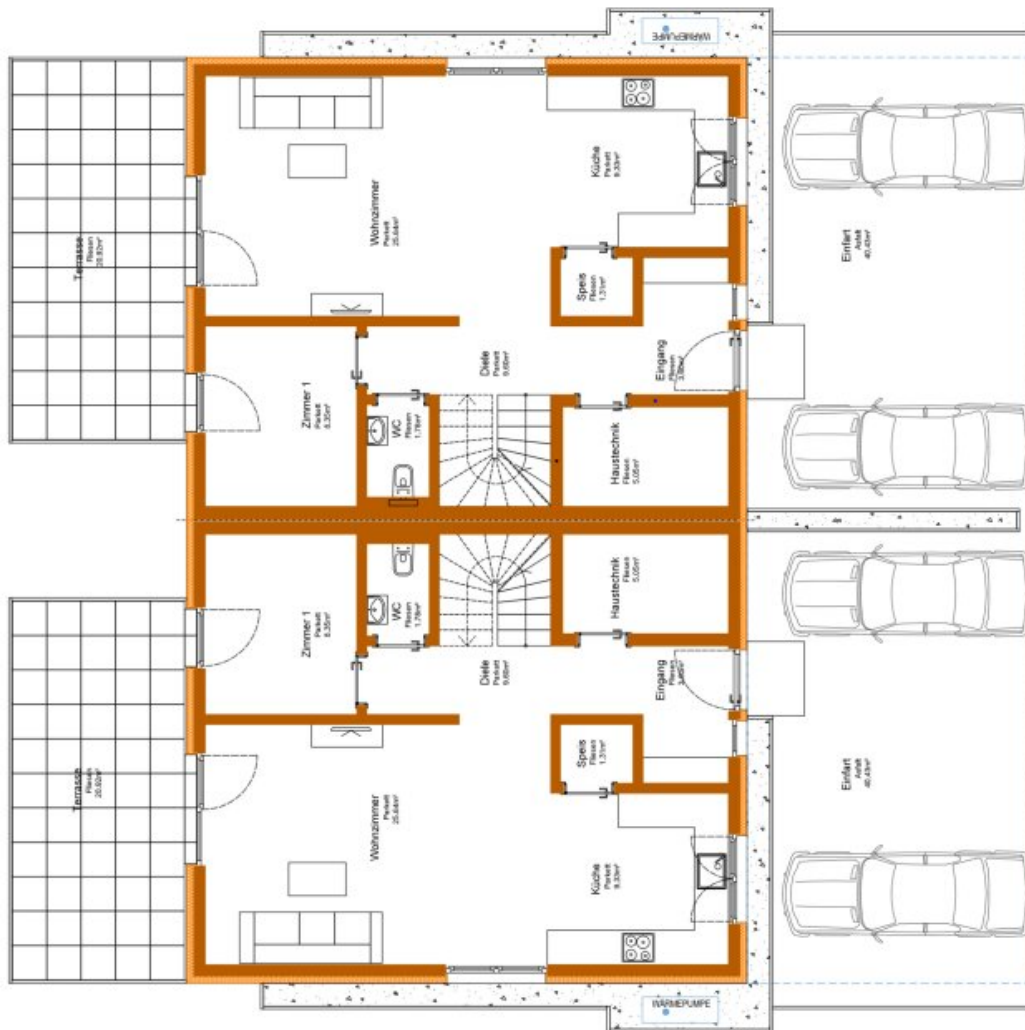
PLAN GRUNDRISS EG UND OG HAUS 1 (links)







Erdgeschoss		Obergeschoss		Gesamt	
1. EINGANG	3,60 m ²	1. ZIMMER 2	12,22 m ²	1. EG	125,04 m ²
2. HAUSTECHNIK	5,05 m ²	2. ZIMMER 3	12,19 m ²	2. OG	64,66 m ²
3. WC	1,78 m ²	3. SCHLAFZIMMER	16,30 m ²		60,38 m ²
4. ZIMMER 1	8,35 m ²	4. SCHRANKRAUM	4,56 m ²		
5. DIELE	9,60 m ²	5. DIELE	5,97 m ²		
6. SPEIS	1,31 m ²	7. BAD	9,14 m ²		
7. KÜCHE	9,33 m ²				
8. WOHNZIMMER	25,64 m ²				



Eigenschaften		Eigenschaften	
1. BRUTTOFLÄCHE	462,52 m²	1. BRUTTOFLÄCHE	135,04 m²
2. NETZFLÄCHE	398,00 m²	2. NETZFLÄCHE	122,79 m²
3. BRUTTOVOLUMEN	2060,53 m³	3. BRUTTOVOLUMEN	64,09 m³
4. ZIMMERN	12	4. ZIMMERN	2
5. BÄDER	2	5. BÄDER	2
6. KÜCHEN	2	6. KÜCHEN	2
7. TERRASSEN	2	7. TERRASSEN	2
8. GARAGEN	2	8. GARAGEN	2
9. WÄRMEDÄMMUNG	1,25	9. WÄRMEDÄMMUNG	1,25
10. VERKEHRSGRUNDRISS	24,94 m²	10. VERKEHRSGRUNDRISS	24,94 m²



Objektbeschreibung

Traumhafte Lage am Koberg - Endlich gibt´s ein Nachfolgeprojekt!!!

In traumhafter Lage in Baumgarting/Gampern, Nähe Timelkam entstehen 8 Doppelhaushälften in bester Qualität.

Der Baubeginn ist für Sommer 2026 geplant. Fertigstellung je nach Ausstattungsgrad Herbst 2026.

Eine Top-Lage. Hier wohnen Sie abseits von Lärm und Streß, weg von der Bundesstraße, in einer aufstrebenden Siedlung, nur umgeben von einigen modernen Einfamilienhäusern und Natur und Sonne pur. Sowohl Vöcklabruck als auch den Attersee und die Autobahn erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Es handelt sich ohne Übertreibung um eine absolut traumhafte Lage.

Die Häuser werden ab belags- bis komplett schlüsselfertig, oder auch in jeder anderen gewünschten Ausbaustufe hergestellt. Alle Häuser, egal welcher Ausstattung werden standardmäßig mit Doppelcarport, Terrasse, Sonnenschutz, Außenanlagen und vielem mehr hergestellt. Egal welche Leistungen Sie selber erbringen möchten, hier wird jede Ausbauleistung detailliert abgerechnet. In der schlüsselfertigen Variante brauchen Sie nur mehr Ihre eigene Küche und das Mobiliar. Der Preis für das Haus in belagsfertiger Ausstattung beträgt 429.000,--. Hochwertige schlüsselfertige Ausstattung liegt bei € 457.000,-- zuzüglich jeweils max. € 13.000,-- Anschlussgebühren für Wasser/Kanal und Verkehrsflächenbeitrag.

Auf 123 m² finden Sie ausreichend Platz; auch für eine größere Familie. Im Gegensatz zu den meisten vergleichbaren Häusern haben diese Häuser 4 Schlaf-Büro-Gästezimmer. Sie haben hier im Erdgeschoß noch einen zusätzlichen Raum.

Auf Wunsch können wir gerne ein Haus aus den zahlreichen letzten baugleichen Projekten quasi als Musterhaus in schlüsselfertiger oder belagsfertiger Ausstattung besichtigen. Ein Musterhaus in Niederthalheim wird gerade neu ausgestattet.

Bei den Innenaufnahmen und beim Video handelt es sich um ein baugleiches Haus in schlüsselfertiger Ausstattung, das nur geringfügig vom Projekt in Baumgarting abweicht.

Übrigens: Die Häuser werden provisionsfrei für den Käufer verkauft. Unser Vermittlungshonorar übernimmt der Bauträger.

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <6.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap