# Wunderschöne Doppelhaushälfte in Högmoos (Neubau)



Objektnummer: 6019/62

Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 5660 Taxenbach

Baujahr:2023Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:104,00 m²

 Bäder:
 1

 WC:
 2

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

**Keller:** 50,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 37,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 0,59

**Kaufpreis:** 499.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Kerstin Desalla**

DESALLA House & Home GmbH Kitzsteinhornstraße 43 5700 Zell am See

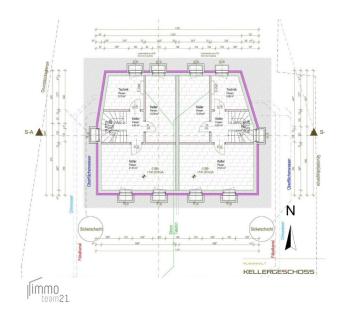
H +43 650 4868207

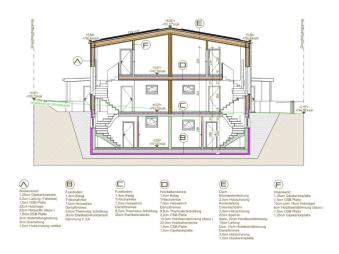
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











SCHNITT A-A

## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf stehen beide Doppelhaushälften! Beide beinhalten einen Geräteraum mit 6 m^2 - 7 m^2, zwei Parkplätze und einen eigenen Garten.

Das Holzriegelhaus wurde bereits errichtet und ist ab Herbst 2023 bezugsfertig. Es besteht die Möglichkeit dieses schlüssel- oder belagsfertig zu erwerben.

Es ist als Niedrigenergie-Haus ausgelegt und wird mittels einer Luftwärmepumpe beheizt. Zur Energiegewinnung ist auf dem Dach zusätzlich eine Photovoltaik montiert.

Im Erdgeschoss befindet sich der Vorraum, ein WC, die Wohn-Ess-Küche und die Terrasse inklusive Garten. Von außen begehbar ist auch noch ein Geräteraum, in dem Ski, Fahrräder usw. gelagert werden können.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiterer Vorraum mit einer zentralen Verteilung zum Bad mit WC, den zwei Kinderzimmern und dem Elternschlafzimmer. Ein Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer haben einen Ausgang zum Balkon.

Zusätzlich zu den 104 m^2 Wohnfläche befinden sich im Kellergeschoss noch zwei Kellerräume und ein Technikraum mit insgesamt 50 m^2.

#### Doppelhaushälfte Ost:

Wohnfläche: 98 m^2 + 6 m^2 Geräteraum + 50 m^2 Keller

Grundstücksfläche: 254,58 m^2

Belagsfertig: 499.000,00€ Haus Ost

#### Doppelhaushälfte WEST:

Wohnfläche: 102 m^2 + 7 m^2 Geräteraum + 50m^2 Keller

Grundstücksfläche: 285,93m m^2

Belagsfertig: 565.000,00€

Schlüsselfertig: 610.000,00€

## Im Kaufpreis "Schlüsselfertig" sind enthalten:

Grundstück

Keller, Bodenplatte inkl. Anschlüsse,

Innenputz im Keller inkl. Anstrich

Balkon, Balkonbrüstung aus Metall

Parkettböden oder Vinyl Böden

Anstrich: Wände und Decken

Spachtelung

Bodenfliesen und Wandfliesen, Holzfußböden inkl. Verlegung.

Treppe: Holztreppe belegt

Innentüren glatt Weiß

Innenfensterbänke

Fenster Holz-Alu (Internorm ) und Aussentüren inkl. Montag

Kellerfenster: Kunsstoff inkl. Lichtschächte

Aussenfensterbänke

Haustüre Aluminium

Sanitäre Rohinstallation (Kalt und Warmwasserleitungen)-Abflussleitungen inkl. Installationen im Kellergeschoß

Elektroinstallationen für EG, DG und Kellergeschoß inkl. Prüfbericht

### Heizung:

Luftwärmepumpe - Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung

## Photovoltaikanlage 2,0 KW PEEK

bestehend aus 14 Stück PV Modulen inkl. Inverter

Gartengeräteraum

## Kaufpreis Belagsfertig:

Folgende Leistungen sind NICHT inkludiert:

Innenfensterbänke, Spachtel, Malen, Sanitär, Boden-Wandfliesen, Bodenbeläge, Innentüren, Treppe, Geländer

Das Außengeländer am Balkon ist im Kaufpreis enthalten.

### Sonstiges:

Im Fertig Haus Angebot nicht beinhaltete Leistungen:

Außenanlagen (Asphalt, Pflaster, Rasen, Bepflanzung, Randsteine, Zaun)

Infrastruktur: Anschlussgebühren wie Kanal, Wasser, Strom, EDV von den jeweiligen Versorgungsunternehmen.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <7.500m Apotheke <7.500m Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <4.000m Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <9.500m

## Sonstige

Geldautomat <9.000m Bank <6.500m Polizei <4.500m Post <4.000m

## Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.500m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap