Top Aussicht! Traumhafte Doppelhäuser in Gschwandt bei Gmunden!

Objektnummer: 5072/275

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4816 Gschwandt
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,01 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	105,00 m²
Keller:	55,92 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	680.000,00 €

Provisionsangabe:

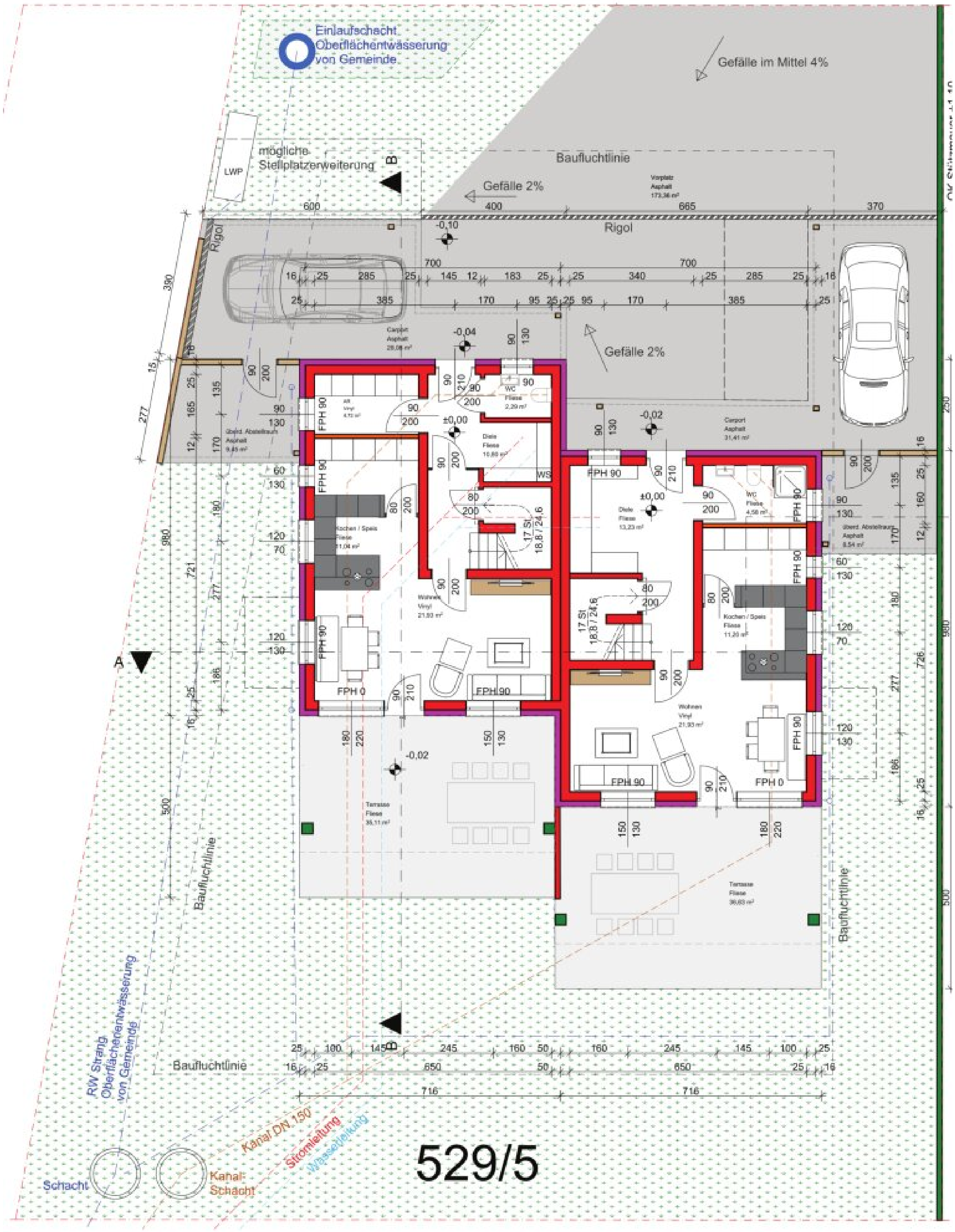
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

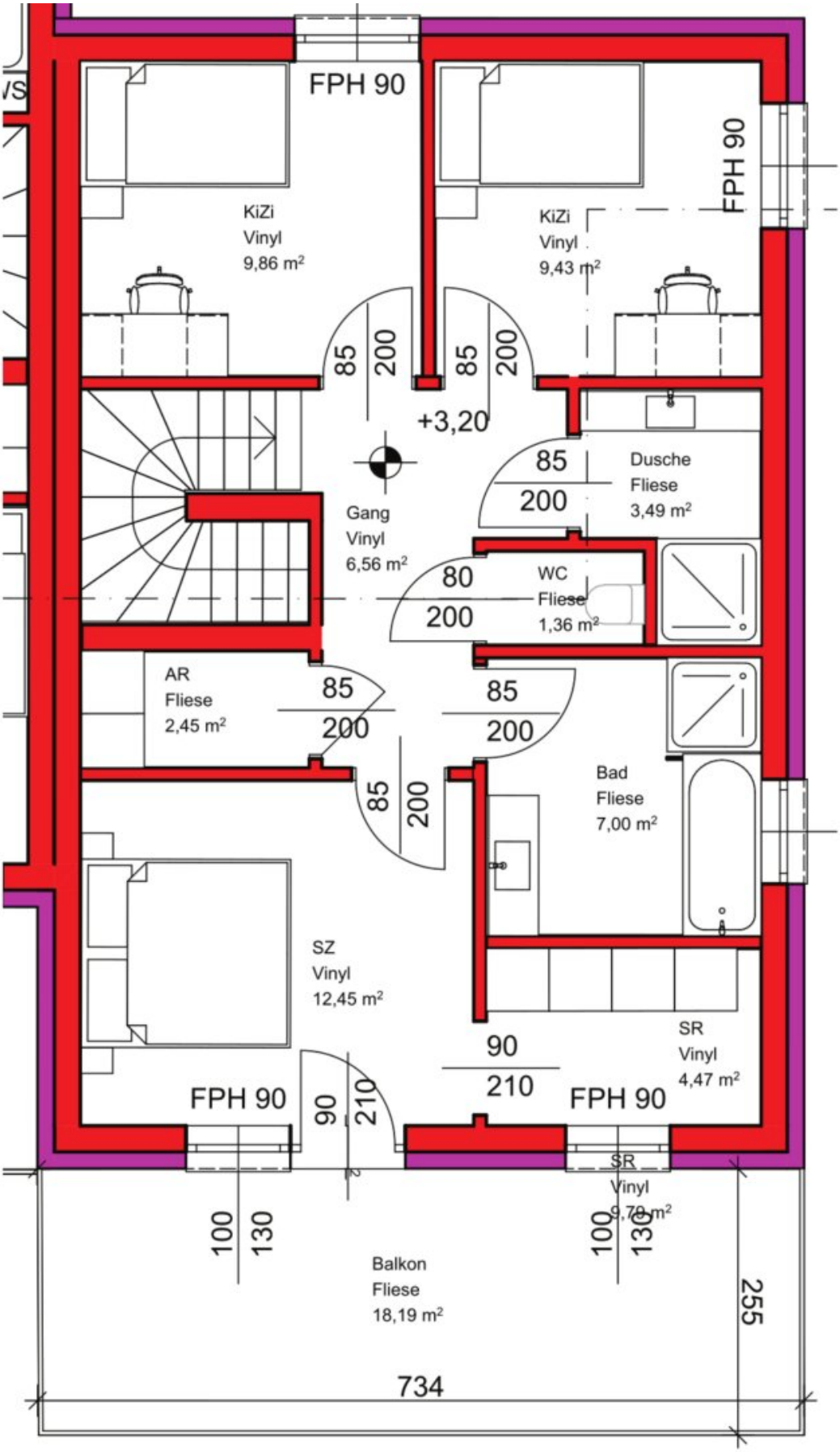
Michael Stöttinger

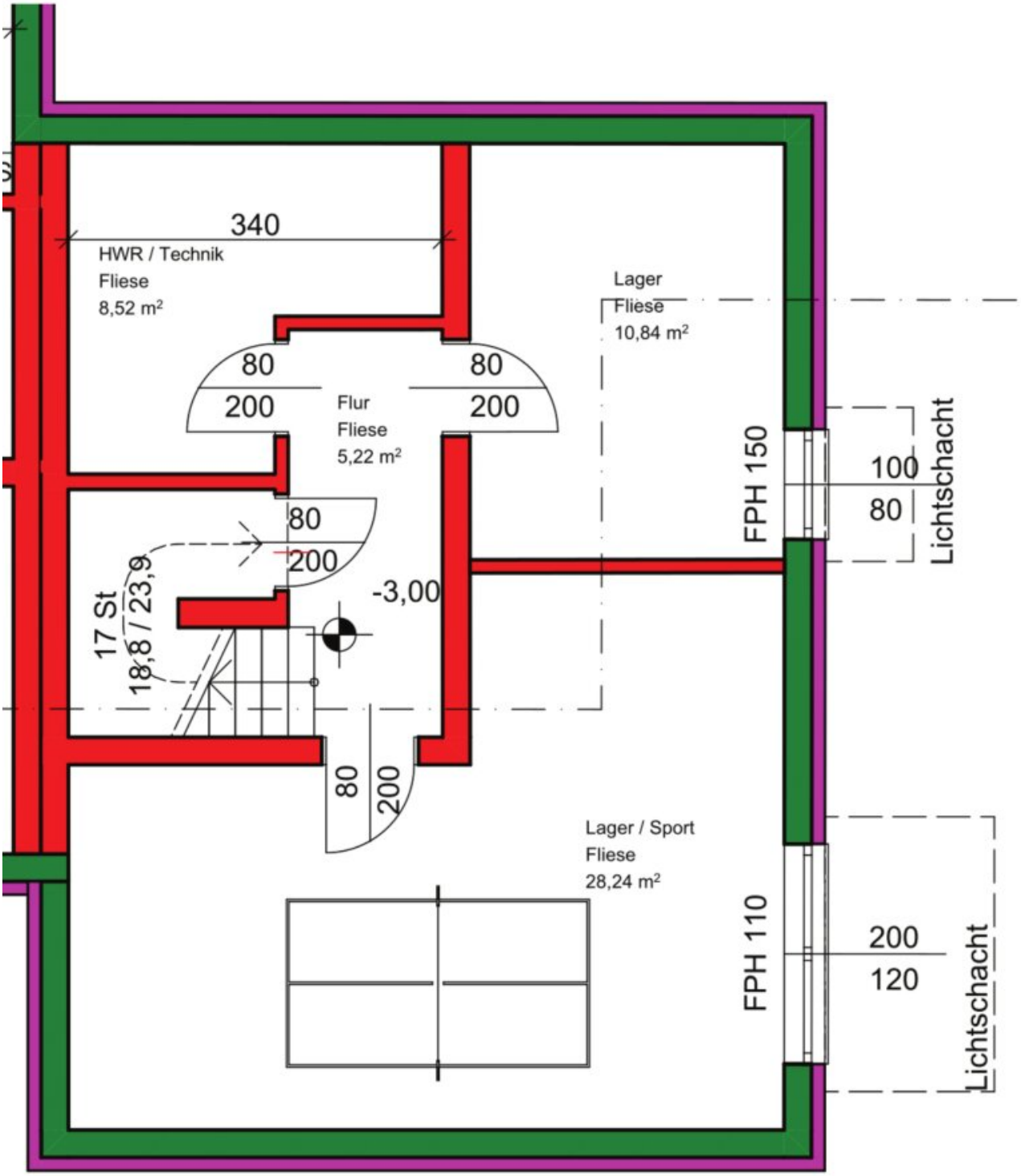
Stöttinger Immobilien
Streiningerstraße 14
4655 Vorchdorf

31,41 m²
FPH 90
90
210
±0,00
Diele
Fliese
13,23 m²
90
200
WC
Fliese
4,58 m²
FPH 90
90
200
16
25
135
160
90
130
überd. Abstellraum
Asphalt
8,54 m²
170
12
FPH 90
60
130
80
200
17 St
18,8 / 24,6
80
200
Kochen / Speis
Fliese
11,20 m²
180
120
70
980
726
277
90
200
Wohnen
Vinyl
21,93 m²
FPH 90
120
130
186
FPH 90
90
210
FPH 0
25
16
150
130
180
220
Terrasse
Fliese
36,63 m²
Baufluchtlinie
500

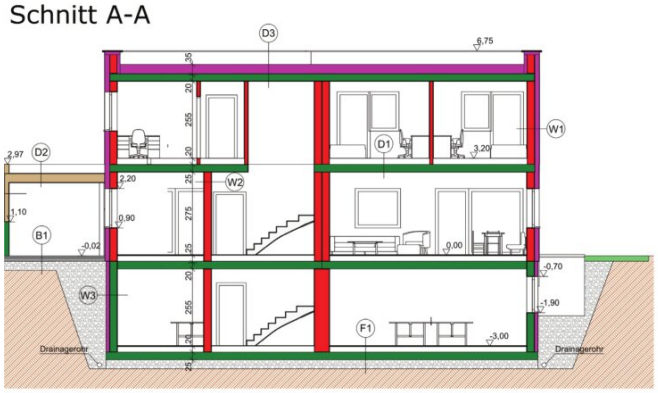


Einlaufschacht Oberflächentwässerung von Gemeinde
Gefälle im Mittel 4%
möglicher Stellplatzerweiterung
LWP
Baufluchtlinie
Vorplatz Asphalt 173,36 m²
Gefälle 2%
Rigol
Carport Asphalt 29,08 m²
Gefälle 2%
Carport Asphalt 31,41 m²
überd. Abstellraum Asphalt 9,45 m²
überd. Abstellraum Asphalt 8,54 m²
WC Fliese 2,29 m²
Diele Fliese 10,80 m²
Diele Fliese 13,23 m²
WC Fliese 4,56 m²
Kochen / Speis Fliese 11,04 m²
Kochen / Speis Fliese 11,20 m²
Wohnen Vinyl 21,93 m²
Terrasse Fliese 35,11 m²
Terrasse Fliese 36,63 m²
FPH 90
FPH 0
WS
17 St 18,8 / 24,6
±0,00
-0,02
-0,04
-0,10
A
B
Baufluchtlinie
RW Strang Oberflächenentwässerung von Gemeinde
Kanal DN 150
Stromleitung
Wasserleitung
Schacht
Kanal-Schacht
716
716
529/5

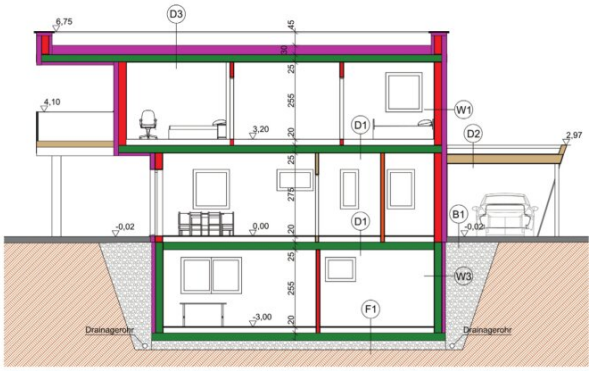

FPH 90
FPH 90
KiZi
Vinyl
9,86 m²
KiZi
Vinyl
9,43 m²
85
200
85
200
+3,20
85
200
Dusche
Fliese
3,49 m²
Gang
Vinyl
6,56 m²
80
200
WC
Fliese
1,36 m²
AR
Fliese
2,45 m²
85
200
85
200
85
200
Bad
Fliese
7,00 m²
SZ
Vinyl
12,45 m²
90
210
SR
Vinyl
4,47 m²
FPH 90
90
210
FPH 90
SR
Vinyl
9,70 m²
100
130
100
130
Balkon
Fliese
18,19 m²
255
734


340
HWR / Technik
Fliese
8,52 m²
Lager
Fliese
10,84 m²
80
200
Flur
Fliese
5,22 m²
80
200
FPH 150
100
80
Lichtschacht
80
200
17 St
18,8 / 23,9
-3,00
80
200
Lager / Sport
Fliese
28,24 m²
FPH 110
200
120
Lichtschacht

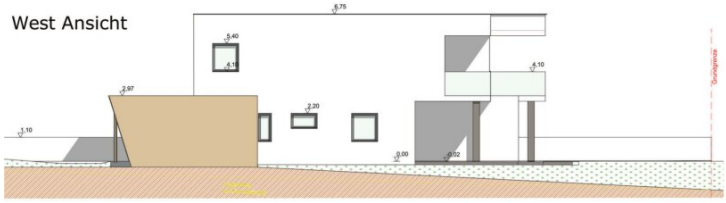
Schnitt A-A



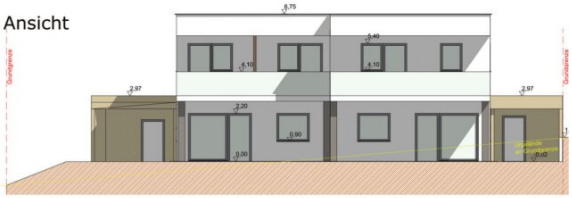
Schnitt B-B



West Ansicht



Süd Ansicht



Ost Ansicht

Nord Ansicht

531/12
529/8
529/9
31/7
529/11
493,40 m.ü.A.
-0,80 m
494,43 m.ü.A.
+0,23 m
495,21 m.ü.A.
+1,01 m
Baufluchtlinie
970
330
330
+-0,00
= 494,20
529/6
529/7
529/5
1015
493,07 m.ü.A.
-1,13 m
495,59 m.ü.A.
+1,39 m
RW Strang
Strom
SW Strang
Wasser
Regenrückhaltebecken
529/1
N

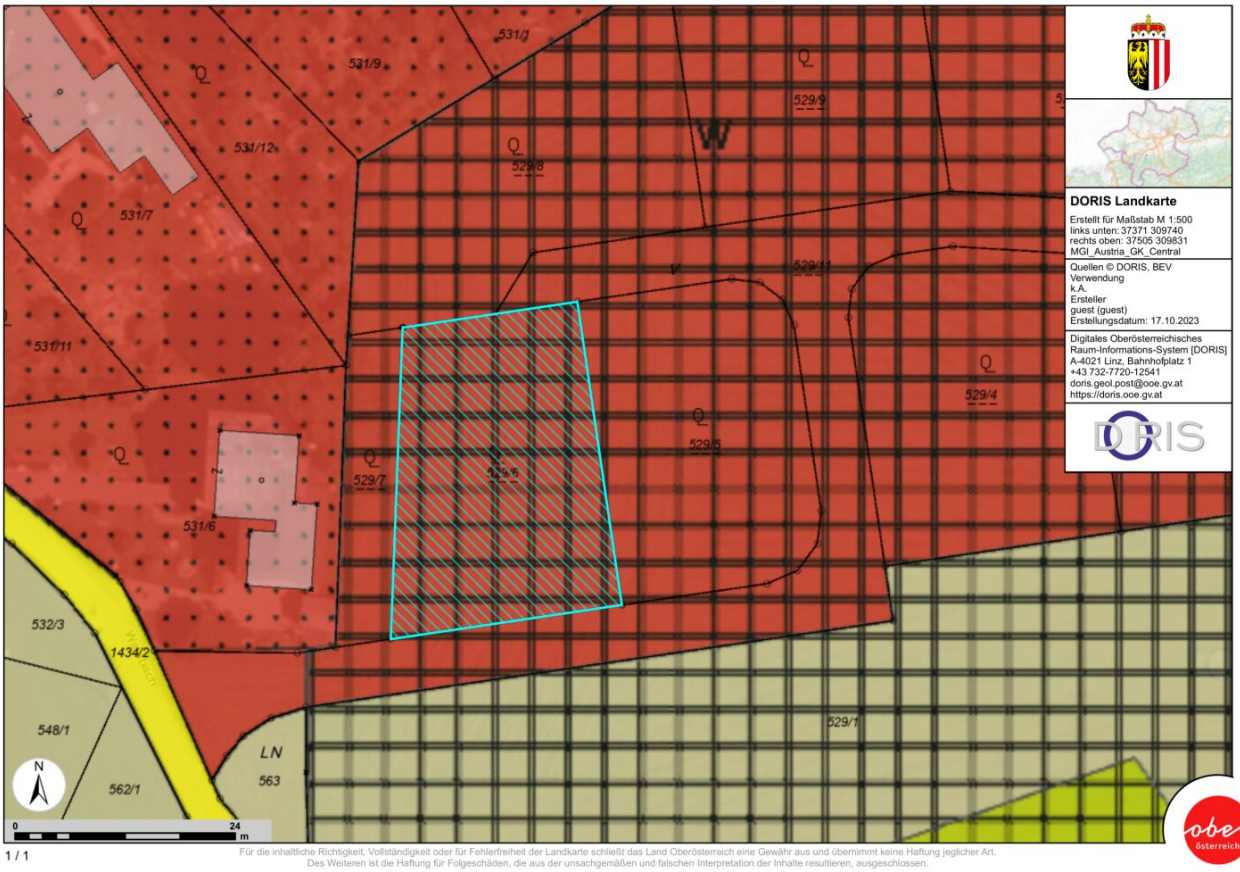
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 37371 309740
rechts oben: 37505 309831
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 17.10.2023

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 37371 309740
rechts oben: 37505 309831
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 17.10.2023

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Flächenaufstellung Top 1 lt. Einreichplan			
Sämtliche Maßangaben sind ca. Maße			
Innenputz und Verfliesung sind nicht eingerechnet			
Erdgeschoß	Fläche		
Raumhöhe: 2,75 m			
Wohnen	21,93 m²		
Kochen/Speis	11,20 m²		
Diele	13,23 m²		
WC	4,58 m²	50,94	EG
Obergeschoß			
Raumhöhe: 2,55 m			
Schlafzimmer	12,45 m²		
Schrankraum	4,47 m²		
KiZi	9,86 m²		
KiZi	9,43 m²		
Gang	6,56 m²		
AR	2,45 m²		
Bad	7,00 m²		
Dusche	3,49 m²		
WC	1,36 m²	57,07	OG
		108,01	Gesamt
Kellergeschoß			
Raumhöhe: 2,55 m			
Lager/Sport	28,24 m²		
Lager	10,84 m²		
HWR/Technik	8,52 m²		
Flur	5,22 m²		
AR unter Stiege ca.	3,10 m²	55,92	KG
Überd. Abstellraum	8,54 m²		
Terrasse EG	36,63 m²		
Balkon OG	18,19 m²		
Eigengarten	105,00 m²		
Carport			
Grundstücksfläche	747,00 m² (die Fläche bezieht sich auf das gesamte Grundstück)		

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Doppelhaus ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet ein luxuriöses und komfortables Leben in einer der schönsten Gemeinden. Mit einem Carport, großer Terrasse, großen Balkon, Unterkellerung und Eigengarten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

Ihre Vorteile im Überblick

- Massivbauweise
- Das Carport und der Balkon inkl. Geländer werden als Holzkonstruktion in Zimmermannsarbeit ausgeführt
- Nette Siedlungslage
- Der Bezug des Hauses ist bereits 12 Monate nach Vertragsunterschrift möglich
- Ein Carport und ein Parkplatz sind im Preis bereits enthalten
- Überdachter Abstellraum beim Carport
- Zentralheizung mittels eigener Wärmepumpe mit Kühlfunktion inkl. Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus, auch im Keller
- Elektrische Raffstore bei allen Fenstern im Wohnbereich, den Schlafzimmern UND im Bad im OG
- Beim WC im EG kommt ein satiniertes Glas ohne Sonnenschutz

- Kunststoff-Alu Fenster mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Hochwertiger Eiche Dielenboden in den Wohnräumen schwimmend verlegt
- Die Stiege wird mit dem gleichen Dielenboden verlegt
- Hochwertige Feinsteinzeug Fliesen im Bad/WC, Diele, Abstellraum und im Keller in den Formaten 60/60 bei den Bodenfliesen und 60/30 bei den Wandfliesen
- Röhrenspan Innentüren von Dana oder Kunex
- Helle lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen
- Großer Eigengarten
- Umzäunung des Eigengartens mit einem Doppelstabmattenzaun
- Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger
- Leerverrohrung für Internet, Ladestation und PV- Anlage
- TV- Anschluss im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern
- Frostsicherer Wasseranschluss im Außenbereich beim Eigengarten
- Sanitärprodukte von Laufen und Grohe
- Über den Schacht in den großen Kellerraum können Sportgeräte wie Fahrräder, SUP,… bequem in den Keller gebracht werden

- Die allgemeinen Außenanlagen werden vom Bauträger fertig gestellt
- Der Eigengarten wird fertiggestellt und besämt
- Der Terrassen und Balkonbelag wird mittels gefälliger Keramikfliese 60/60 hergestellt
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal
- Die Anschlusskosten (Strom, Wasser, Kanal) sind im Kaufpreis bereits inkludiert
- Mit der Fa. 4 Elements ist bei Kauf des Hauses ein Wartungsvertrag für die jährliche Dachwartung + Dachabsturzsicherung abzuschließen. Sollte eine PV- Anlage angebracht werden so ist ein Wartungsvertrag für die jährliche Wartung der PV- Anlage abzuschließen.
- Die Grundrisse sind in verschiedenen Varianten/verschiedene Raumaufteilung möglich.
- Die Grundstücksfläche von 747 m² bezieht sich auf das gesamte Grundstück (alle 2 Einheiten)

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.