Letzte Chance - Moderne Doppelhaushälfte in Lochen am See – Erstbezug mit Balkon und zwei Garagen!

Objektnummer: 1286843

Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5221 Lochen am See
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,64
Kaufpreis:	625.804,00 €

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

Baumeister DUSWALD

RHZ Bau GmbH -
Filiale Duswald
Bürmooser Straße 20
A-5112 Lamprechtshausen
T: +43 (6274) 4111-0
F: +43 (6274) 4111-16
www.brandl-rhz.com

VORABZU

Projekt:
NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE

Grundstücksdaten:
Mitterweg #Nr
5221 Lochen am See
GST.-NR.: 171/5
KG: 40116 Lochen

Planart:
EINREICHPLAN

Planinhalt:
VISUALISIERUNG - ANSICHT SÜD

Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Maßstab:	Datum:
2022-95	108	Ing. Semir Hasanović	- - -	05.06.2024

POWER Immobilien Gypser e.U.

P.I. BAU

POWER Immobilien Gypser e.U.

Baumeister DUSWALD

RHZ Bau GmbH -
Filiale Duswald
Bürmoosstraße 20
A-5111 Bürmoos-Ortshausen
Tel.: +43 (6274) 4111-0
Fax: +43 (6274) 4111-16
www.brandl-rhz.com

VORABZUG

Projekt:
NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER
ZENTRUM LOCHEN AM SEE

Grundstücksdaten:
Mitterweg #Nr
5221 Lochen am See
GST.-NR.: 171/5
KG: 40116 Lochen

Planart:	Planinhalt:			
EINREICHUNG	LAGEPLAN / LUFTBILD			
Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Maßstab:	Datum:
2022-95	101	Ing. Semir Hasanović	1:500	05.06.2024

POWER
Immobilien Gypser e.U.

Baumeister DUSWALD

RHZ Bau GmbH -
Filiale Duswald
Bürmoosstraße 20
A-5111 Bürmoos/Ortshausen
Tel.: +43 (6274) 4111-0
Fax: +43 (6274) 4111-16
www.brandl-rhz.com

VORABZUG

Projekt:
NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE

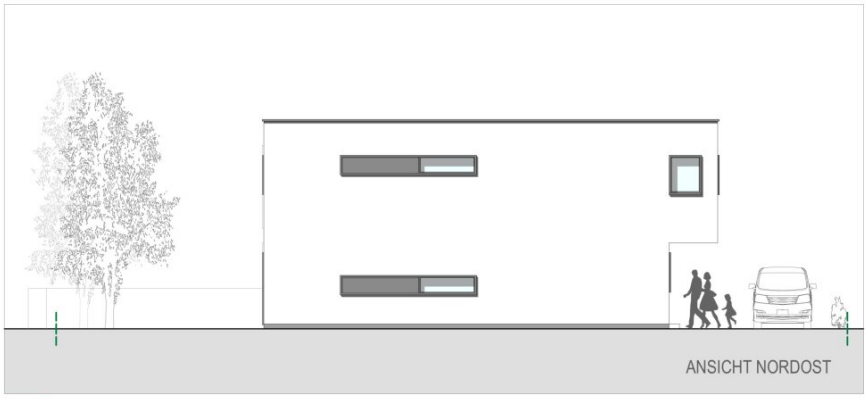
Grundstücksdaten:
Mitterweg #Nr
5221 Lochen am See
GST.-NR.: 171/5
KG: 40116 Lochen

Planart:
EINREICHPLAN

Planinhalt:
ANSICHTEN NORDWEST / SÜDWEST

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

POWER
Immobilien Gypser e.U.



Baumeister DUSWALD

RHZ Bau GmbH - Filiale Duswald
Bürmoosstraße 20
A-5111 Bürmoos/Lindshausen
Tel.: +43 (6274) 4111-0
Fax: +43 (6274) 4111-16
www.brandl-rhz.com

VORABZUG

Projekt:
NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE

Grundstücksdaten:
Mitterweg #Nr
5221 Lochen am See
GST.-NR.: 171/5
KG: 40116 Lochen

Planart:
EINREICHPLAN

Planinhalt:
ANSICHTEN NORDOST / SÜDOST

Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Maßstab:	Datum:
2022-95	107	Ing. Semir Hasanović	1:100	05.06.2024

POWER
Immobilien Gypser e.U.

Baumeister DUSWALD

RHZ Bau GmbH -
Filiale Duswald
Bürmooser Straße 20
A-5112 Lamprechtshausen
T: +43 (6274) 4111-0
F: +43 (6274) 4111-16
www.brandl-rhz.com

VORABZU

Projekt:
NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER
ZENTRUM LOCHEN AM SEE

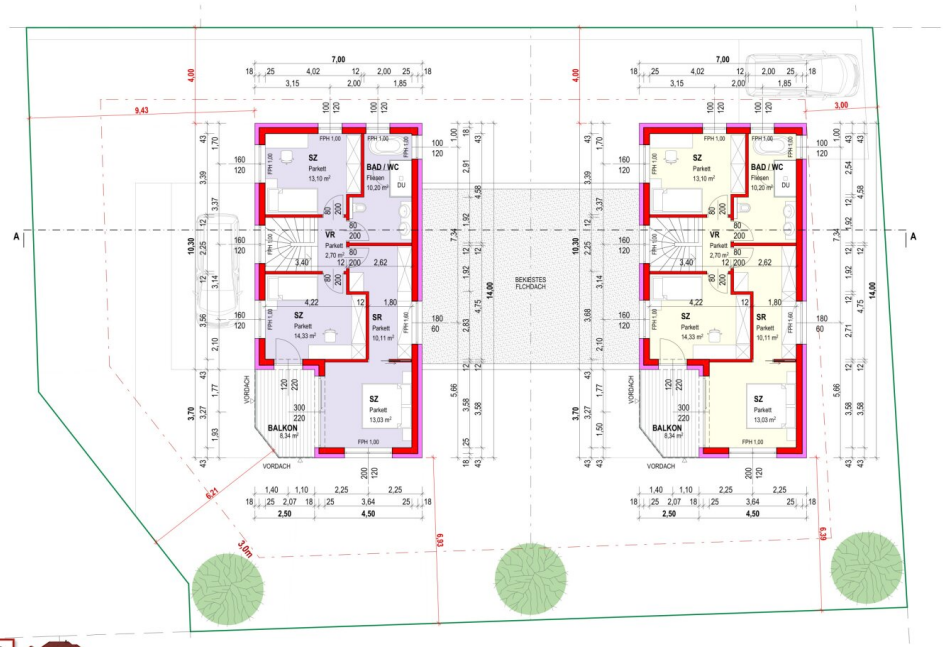
Grundstücksdaten:
Mitterweg #Nr
5221 Lochen am See
GST.-NR.: 171/5
KG: 40116 Lochen

Planart:
EINREICHPLAN

Planinhalt:
VISUALISIERUNG - ANSICHT SÜD

Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Maßstab:	Datum:
2022-95	108	Ing. Semir Hasanović	- - -	05.06.2024

POWER
Immobilien Gypser e.U.



LEGENDE:

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

Baumeister USWALD

RHZ Bau GmbH - Filiale Duswald
Bürocampus Straße 20
A-5111 Bürmoos/Oberhausen
T +43 (0) 6272 / 4111-0
F +43 (0) 6272 / 4111-16
www.brandl-rhz.com

VORABZUG

Projekt:
NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE

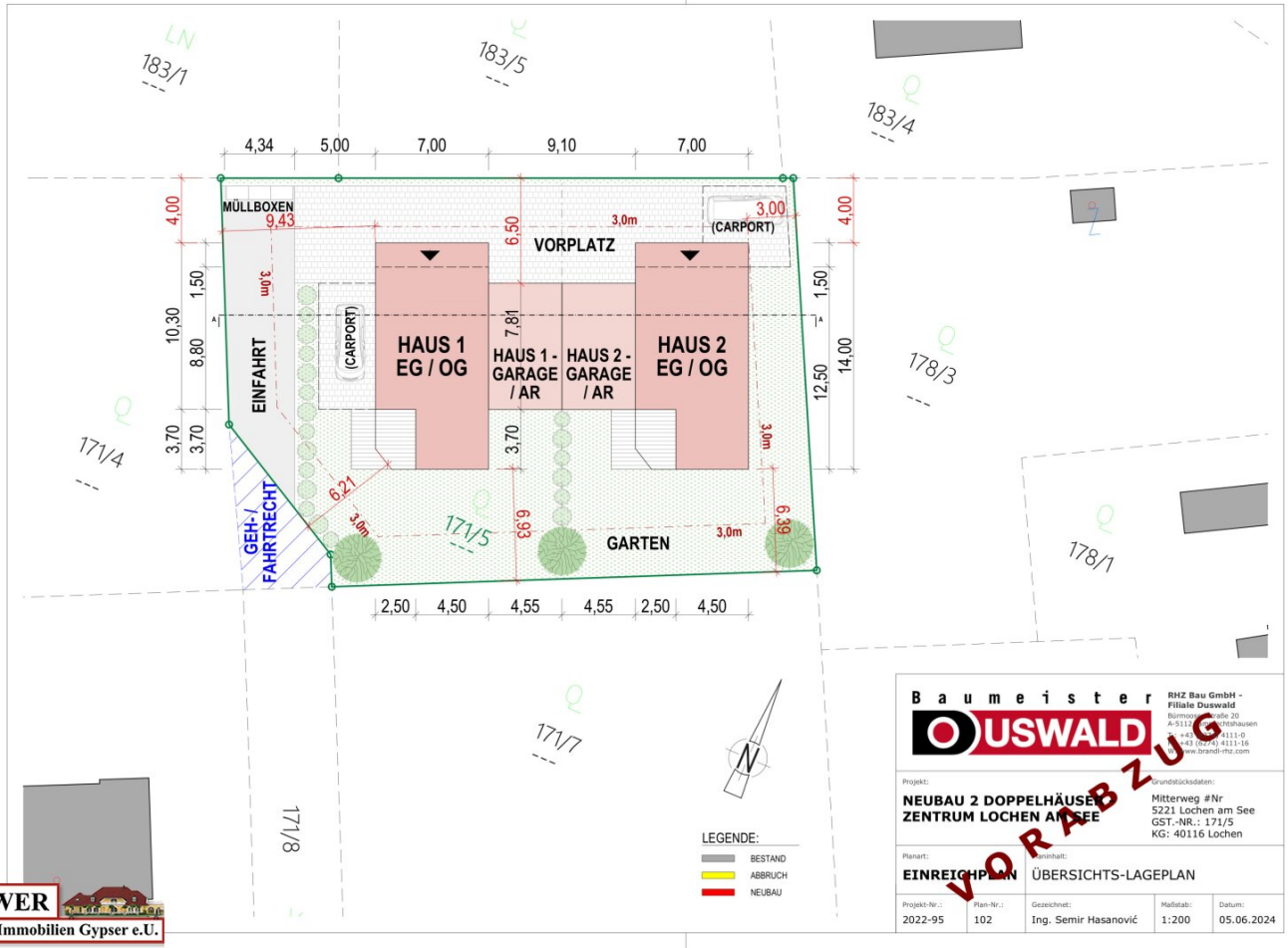
Grundstücksdaten:
Mitterweg #Nr
5221 Lochen am See
GST.-NR.: 171/5
KG: 40116 Lochen

Planart:
EINREICHPLAN

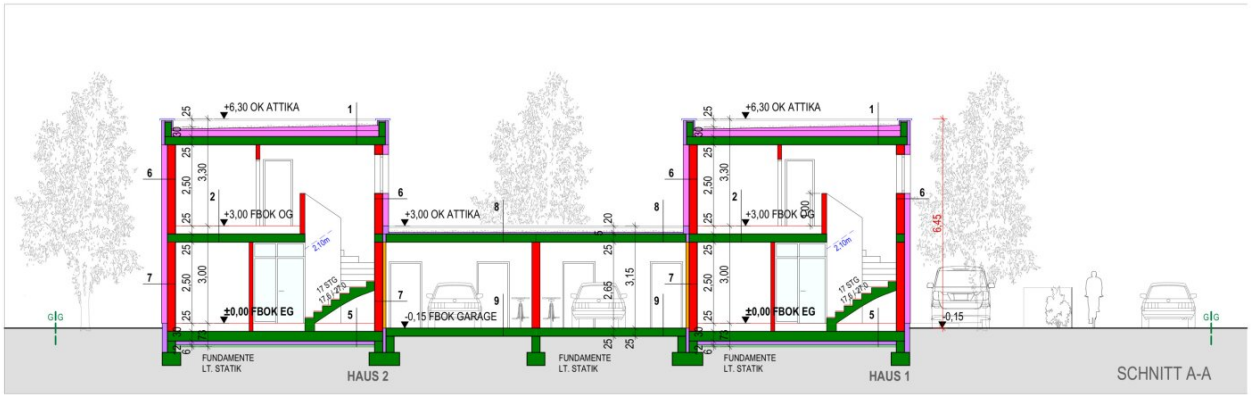
Inhalt:
GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Maßstab:	Datum:
2022-95	104	Ing. Semir Hasanović	1:100	05.06.2024

POWER
Immobilien Gypser e.U.



POWER
Immobilien Gypser e.U.



AUFBAUTEN:

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	
Stahlbetonplatte lt. Statik	25,0 cm
Innenputz	1,0 cm

2 WARME ZWISCHENDECKE:

Bodenbelag lt. Grundrisse	1,5 cm
Z-Estrich	7,0 cm
PE-Folie	
TS-Dämmung	3,0 cm
Dämmschüttung	13,5 cm
Stahlbetonplatte lt. Statik	25,0 cm
Innenputz	1,0 cm

3 AUSSENDECKE:

Bodenbelag lt. Grundrisse	1,5 cm
Z-Estrich	7,0 cm
PE-Folie	
TS-Dämmung	3,0 cm
Dämmschüttung	13,5 cm
Stahlbetonplatte lt. Statik	25,0 cm
Kleber	1,0 cm
MW-Wärmedämmung	8,0 cm
Aussenputz	0,8 cm

4 DECKE B. BALKON:

Terrassenbelag	4,0 cm
Stelzlager	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
Stahlbetonplatte lt. Statik	25,0 cm
Spachtelung / Verkleidung	

5 ERDANLIEGENDER FUSSBODEN:

Bodenbelag lt. Grundrisse	1,5 cm
Z-Estrich	7,0 cm
PE-Folie	
TS-Dämmung	3,0 cm
EPS-Wärmedämmung	5,0 cm
Dämmschüttung	8,0 cm
Bit.-Abdichtung	0,5 cm
Stahlbeton-Bodenplatte lt. Statik	30,0 cm
XPS-Wärmedämmung	12,0 cm
Sauberkeitsschicht	6,0 cm
Rollierung	
Gewachsener Boden	

6 AUSSENWAND EG / OG:

Innenputz	1,5 cm
Ziegelmauerwerk	25,0 cm
Kleber	1,0 cm
EPS-Wärmedämmung	16,0 cm
Aussenputz	0,8 cm

7 TRENNWAND ZU GARAGE:

Innenputz	1,5 cm
Ziegelmauerwerk	25,0 cm
Kleber	1,0 cm
MW-Wärmedämmung	8,0 cm
Innenputz	1,5 cm

8 DACHAUFBAU GARAGE:

Kies 16/32 gewaschen	6,0 cm
Bit.-Abdichtung 2-lagig	1,0 cm
XPS-Wärmedämmung	5,0 cm
Dampfbremse	
Stahlbetonplatte lt. Statik	25,0 cm
Innenputz	1,0 cm

9 ERDANLIEG. FUSSBODEN GARAGE:

Betonbeschichtung	0,5 cm
Bit.-Abdichtung	0,5 cm
Stahlbeton-Bodenplatte lt. Statik	25,0 cm
Rollierung	
Gewachsener Boden	

10 AUSSENWAND GARAGE:

Innenputz	1,5 cm
Ziegelmauerwerk	25,0 cm
Aussenputz	2,8 cm

LEGENDE:

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

Baumeister DUSWALD

RHZ Bau GmbH - Filiale Duswald
Bürmoosstraße 20
A-5111 Bürmoos/Lindhausen
Tel.: +43 (6274) 4111-0
Fax: +43 (6274) 4111-16
www.brandl-rhz.com

VORABZUG

Projekt:
NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE

Grundstücksdaten:
Mitterweg #Nr
5221 Lochen am See
GST.-NR.: 171/5
KG: 40116 Lochen

Planart: **EINREICHPLAN**

Planinhalt: SCHNITT A-A

Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Maßstab:	Datum:
2022-95	105	Ing. Semir Hasanović	1:100	05.06.2024

POWER Immobilien Gypser e.U.

Baumeister DUSWALD

RHZ Bau GmbH -
Filiale Duswald
Bürmooser Straße 20
A-5112 Lamprechtshausen
T: +43 (6274) 4111-0
F: +43 (6274) 4111-16
www.brandl-rhz.com

VORABZU

Projekt:

NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER
ZENTRUM LOCHEN AM SEE

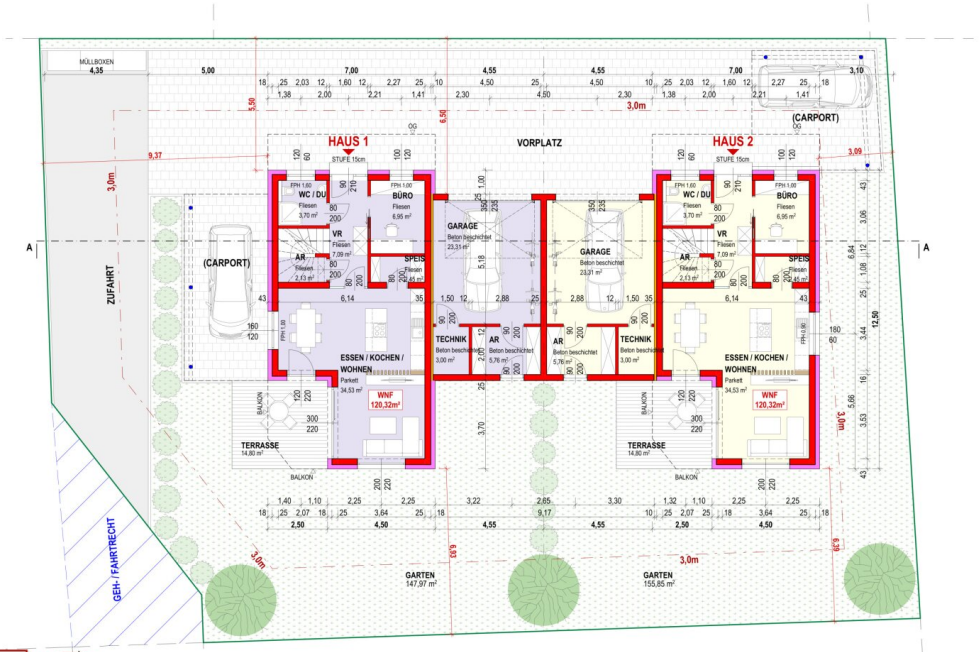
Grundstücksdaten:

Mitterweg #Nr
5221 Lochen am See
GST.-NR.: 171/5
KG: 40116 Lochen

Planart:	Planinhalt:
EINREICHPLAN	VISUALISIERUNG - ANSICHT WEST

Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Maßstab:	Datum:
2022-95	109	Ing. Semir Hasanović	- - -	05.06.2024

POWER
Immobilien Gypser e.U.



LEGENDE:

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

Baumeister OSWALD

RHZ Bau GmbH - Filiale Oswald
Bürocampus Straße 20
A-3311 Ybbsitz/Hollenstein
T +43 7448 / 4111-0
F +43 7448 / 4111-16
www.brandl-rhz.com

VORABZUG

Projekt:
NEUBAU 2 DOPPELHÄUSER ZENTRUM LOCHEN AM SEE

Grundstücksdaten:
Mitterweg #Nr
5221 Lochen am See
GST.-NR.: 171/5
KG: 40116 Lochen

Planart:
EINREICHPLAN

Inhalt:
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Projekt-Nr.:	Plan-Nr.:	Gezeichnet:	Maßstab:	Datum:
2022-95	103	Ing. Semir Hasanović	1:100	05.06.2024

POWER
Immobilien Gypser e.U.

Objektbeschreibung

Warten sie nicht zu lange es gibt nur noch ein Haus!!!

Im Herzen von Lochen am See in ruhiger Lage, entsteht diese **2 Wohnhäuser in Massivbauweise**

inkl. Doppelgarage und Abstellraum. Baubeginn 2025

Ziel war sich von anderen Bauten abzuheben,

daher **mit Abtrennung der Häuser durch die Garagen**, um die Wertigkeit der **Privatsphäre** zu wahren.

Mehr Qualität, mehr Licht, mehr Raum und mehr Augenmerk auf Details.

Eine sehr gut durchdachte Raumaufteilung im Plan, auch noch individualisierbar, jedoch nur vor Baubeginn.

Durch die **großflächigen Fensterfronten** werden die Wohnräume mit Licht durchflutet.

Für die Beschattung sorgen **Raffstore und Rollläden, weiteres sind die Fenster großteils mit Fliegengitter ausgestattet.**

Besonderes Augenmerk wurde auch der **Energiesituation** geschenkt, daher wird die **Niedrigenergiebauweise** mit einer

Luftwärmepumpe und einer Leerverrohrung für **PV-Anlage** sowie für Leerverrohung Ladestation für **E-Auto** kombiniert.

Auch auf **hochwertige Ausstattung** wird sehr großen Wert gelegt.

Jedes der Häuser verfügt auch über einen **Abstellraum und einen Technikraum anschließend an die große Doppelgarage,**

weiterer Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vorm Haus.

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.

Finanzierungshilfe möglich auch bei weniger Eigenkapital und mit Fixzinssicherheit!

Gemeinsam finden wir eine Lösung!!

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

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