

**Moderne Neubau-Doppelhaushälfte in ruhiger Naturlage –  
Ihr neues Zuhause für Ihre Familie in Umsetzung -  
Baubeginn bereits erfolgt!**

**✓KVB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 5078**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4251 Sandl
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	115,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Hauptplatz 19  
4320 Perg

T + 43 732 7637- 1298  
H +43 676 83 667 780



✓KVB ✓ IMMOBILIEN

399.000 €



✓KVB ✓ IMMOBILIEN

Informationen oder eine

Besichtigung?

Jetzt anfragen!

Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

+43 676 83 667 780

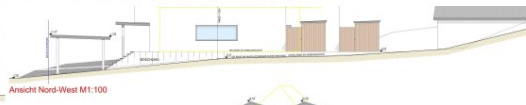
mario.zoidl@vkb-bank.at



✓KVB ✓  
IMMOBILIEN



Ansicht Nord-Ost M1:100



Ansicht Nord-West M1:100



Ansicht Süd-West M1:100



Ansicht Süd-Ost M1:100

**GSTNR. ANMÄNER VERZEICHNIS:      UNTERSCHRIFT:**

ST.NR.	ANMÄNER	UNTERSCHRIFT
001	Architekt	
002	Projektor	
003	Statiker	
004	Elektriker	
005	Wärmetechnik	
006	Sanitär	
007	Haar	
008	Wandmalerei	
009	Wandmalerei	
010	Wandmalerei	
011	Wandmalerei	
012	Wandmalerei	
013	Wandmalerei	
014	Wandmalerei	
015	Wandmalerei	
016	Wandmalerei	
017	Wandmalerei	
018	Wandmalerei	
019	Wandmalerei	
020	Wandmalerei	

Eintragung in die Baugewerkschaften ist Pflicht. Die Gewerkschaften sind in der Liste der Gewerkschaften im Anhang des Baugesetzbuchs (BauGB) zu finden. Die Gewerkschaften sind in der Liste der Gewerkschaften im Anhang des Baugesetzbuchs (BauGB) zu finden.

Die Planunterlagen sind gültig für die Ausführung der Arbeiten. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.

Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen. Die Ausführung der Arbeiten ist nach den Planunterlagen zu erfolgen.



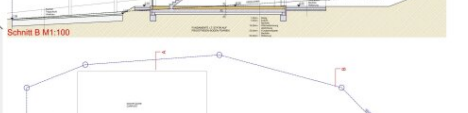
HÖHENPUNKT EG 101,30 m ü. N.N.  
Grundriss EG M1:100



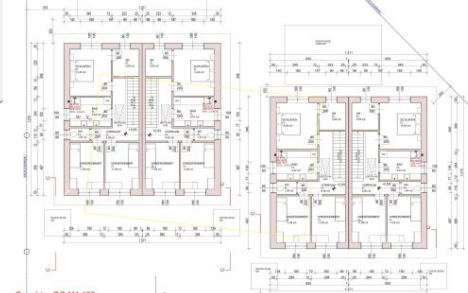
Schnitt C M1:100



Schnitt A M1:100



Schnitt B M1:100



Grundriss OG M1:100



Lageplan M1:500

HÖHENPUNKT 101,00 m ü. N.N.

ST.NR.	ANMÄNER	UNTERSCHRIFT
001	Architekt	
002	Projektor	
003	Statiker	
004	Elektriker	
005	Wärmetechnik	
006	Sanitär	
007	Haar	
008	Wandmalerei	
009	Wandmalerei	
010	Wandmalerei	
011	Wandmalerei	
012	Wandmalerei	
013	Wandmalerei	
014	Wandmalerei	
015	Wandmalerei	
016	Wandmalerei	
017	Wandmalerei	
018	Wandmalerei	
019	Wandmalerei	
020	Wandmalerei	

ST.NR.	ANMÄNER	UNTERSCHRIFT
001	Architekt	
002	Projektor	
003	Statiker	
004	Elektriker	
005	Wärmetechnik	
006	Sanitär	
007	Haar	
008	Wandmalerei	
009	Wandmalerei	
010	Wandmalerei	
011	Wandmalerei	
012	Wandmalerei	
013	Wandmalerei	
014	Wandmalerei	
015	Wandmalerei	
016	Wandmalerei	
017	Wandmalerei	
018	Wandmalerei	
019	Wandmalerei	
020	Wandmalerei	

**LAGERHAUS BAU-SERVICE**  
LAGERHAUS BAU-SERVICE GMBH CO. KG  
TRÜLBERG 71, A-2463 FREISTADT, TEL. 079407488-115  
E-MAIL: GRUENDIG@LAGERHAUS.BA.UE, WWW.LAGERHAUS.BA.UE

**EINREICHPLAN**  
Neubau von 2 Doppelhäusern mit Carports und  
Abbruch eines bestehenden Wohnhauses

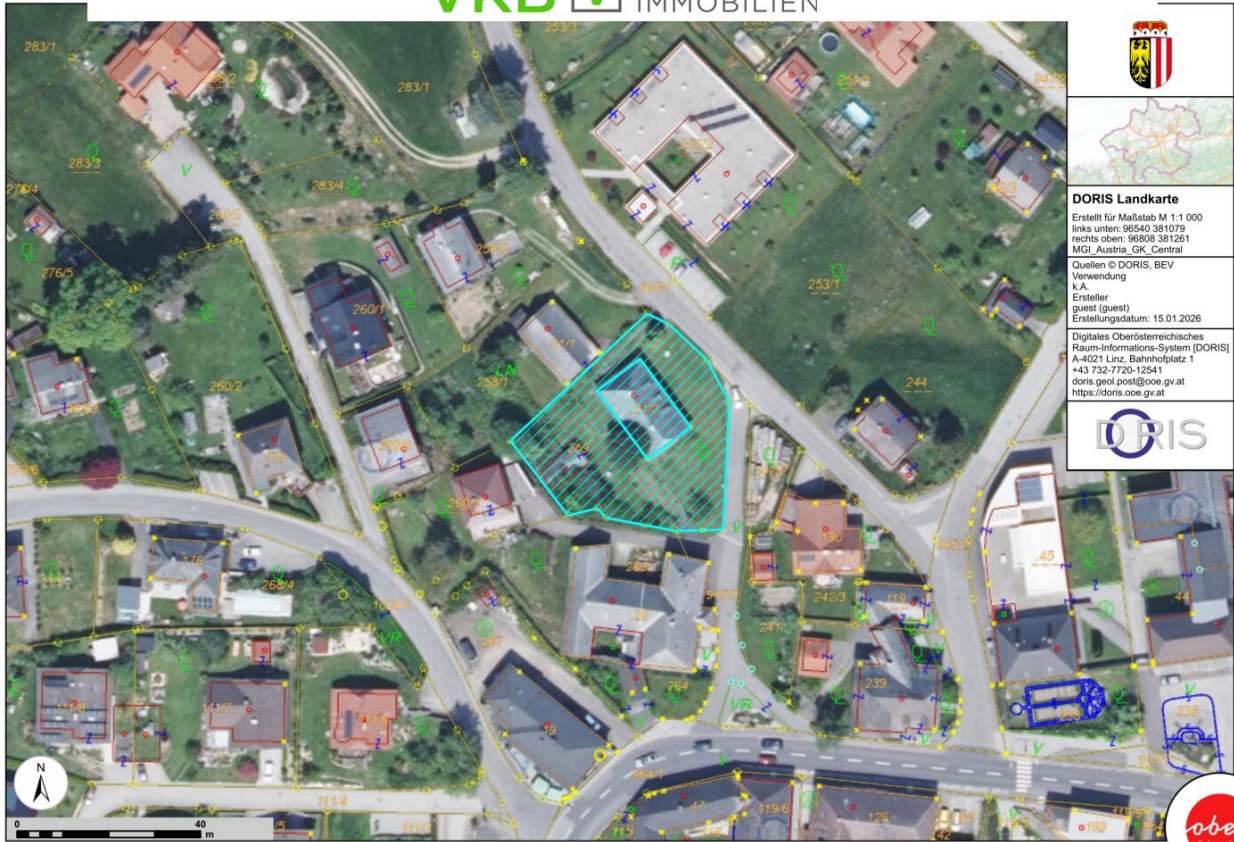
AG Nr.: 4102 Grund-Nr.: 209 Vorhaben-Nr.: 2237  
GMBH: Sattel Entschlossen: 2017 (Stimmjahr: 2017)

**BAUSEITIGER:** Investitionskosten: 2000000,- €  
Baujahr: 2017

**BAUWEISER:** BAUWEISER

**LEGENDE:**

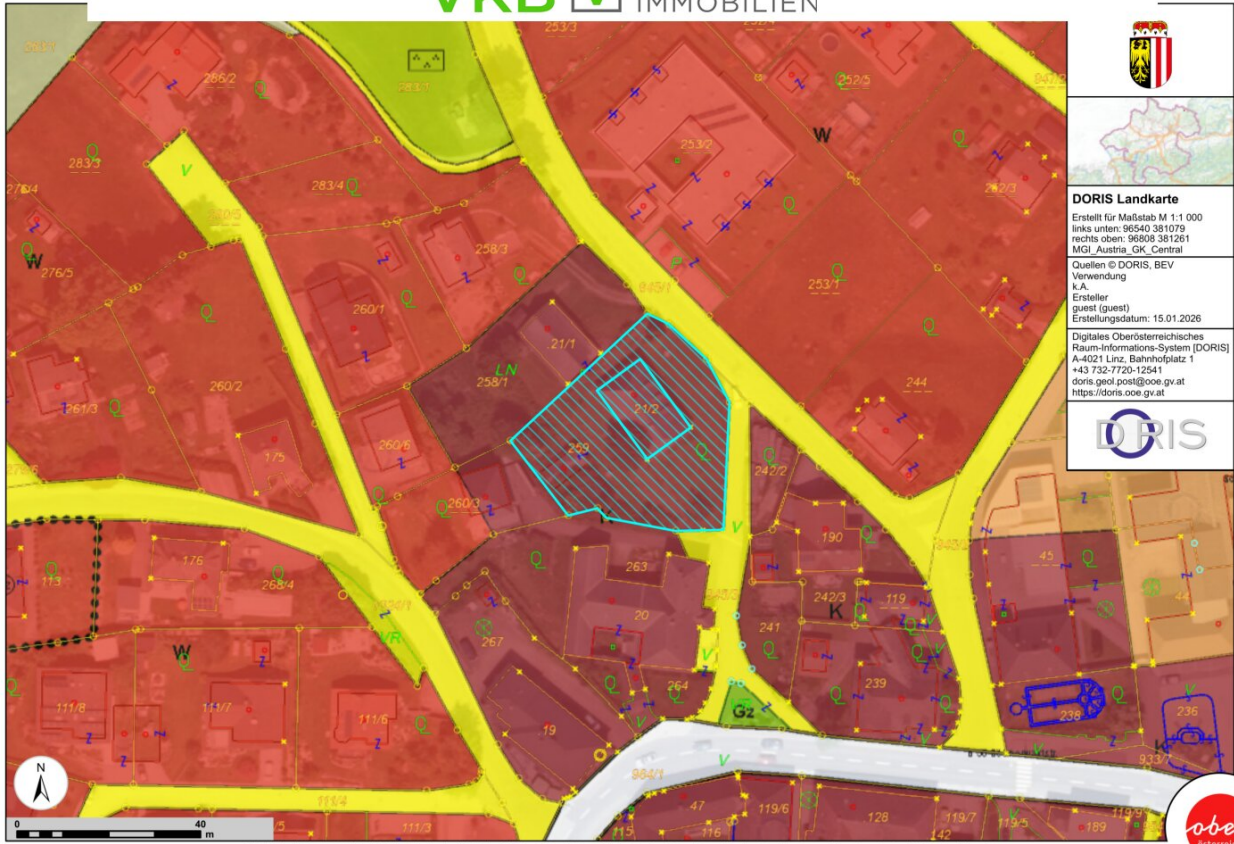
ANMÄNER	UNTERSCHRIFT
001	
002	
003	
004	
005	
006	
007	
008	
009	
010	
011	
012	
013	
014	
015	
016	
017	
018	
019	
020	



**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 96540 381079  
 rechts oben: 96808 381261  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 15.01.2026

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7725-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 96540 381079  
 rechts oben: 96808 381261  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 15.01.2026  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7725-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Neubau-Doppelhaushälfte vereint moderne Architektur, durchdachte Planung und Bauqualität zu einem Zuhause mit hohem Wohnkomfort. Das baubewilligte Projekt befindet sich aktuell in Umsetzung. Der Baubeginn ist bereits erfolgt und mit dem Rohbau des ersten Doppelhauses wird am 26.05. begonnen, der Baustart für das zweite Doppelhaus erfolgt im Juni.

In ruhiger, naturnaher Umgebung entsteht ein Wohnangebot, das ideal auf die Bedürfnisse von Familien, Paaren und Eigennutzern abgestimmt ist.

Das Haus erstreckt sich über zwei Vollgeschoße und bietet eine durchdachte, familienfreundliche Raumaufteilung. Die Räume sind hell und offen gestaltet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, in der man sich schnell zuhause fühlt.

Im Erdgeschoß stehen ca. 54,71 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet den zentralen Treffpunkt des Hauses – ideal für gemeinsames Kochen, Essen und Zeit mit Familie oder Freunden. Ergänzt wird das Erdgeschoß durch einen Vorraum, einen Technik- bzw. Abstellraum sowie ein separates WC.

Das Obergeschoß bietet mit etwa 60,32 m<sup>2</sup> Nutzfläche ausreichend Platz für Rückzug und Privatsphäre. Hier befinden sich ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum.

Insgesamt verfügt das Haus über eine Nutzfläche ca. 115 m<sup>2</sup>.

Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die ca. 18,15 m<sup>2</sup> große Terrasse und in den Eigengarten – ein schöner Platz zum Entspannen, Spielen oder für gemütliche Stunden im Freien.

## Ausstattung & Bauweise

Die Doppelhaushälfte wird in **hochwertiger, massiver Bauweise** errichtet und **belagsfertig** übergeben:

- **Außenwände:** 50 cm Ziegel + Putz
- **Dach:** Satteldach mit Tonziegel
- **Heizung:** moderne **Wärmepumpenheizung**
  - Fußbodenheizung

- **Heizen im Winter, Kühlen im Sommer**
- **Belagsfertige Ausführung inkl.:**
  - Betonestrich mit Wärmedämmung
  - Innenputz inkl. Fensterbänke
  - Dämmung und Beplankung im Dachgeschoss
  - komplette Sanitärinstallation
  - Elektro-Rohinstallation
- **Fundament:** Plattenfundament
- **Carport:** Carport inkludiert
- **Außenstiege:** Fertigteile

**Verkaufspreis:**

Euro 399.000.-

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Wir möchten darauf hinweisen, dass die VKB Immobilien GmbH ausschließlich mit der Verkaufsvermittlung dieses Projektes betraut ist und in diesem Zusammenhang keine Bauträgertätigkeiten ausführt.

**Vermittlungsprovision:**

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

**Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen

Kontaktfragen beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap