

**Moderne Neubau-Doppelhaushälfte in ruhiger Naturlage –
Ihr neues Zuhause für die Familie - Baubeginn März 2026-
belagsfertig**



Objektnummer: 5078

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4251 Sandl
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	115,03 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

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



Informationen oder einer
Besichtigung?

Jetzt anfragen!

Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

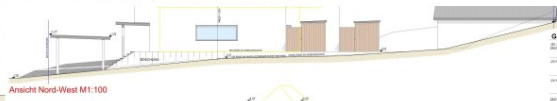
+43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

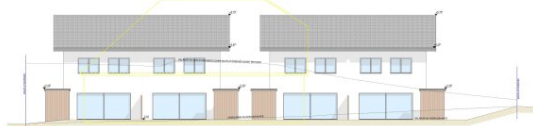




Ansicht Nord-Ost M1:100



Ansicht Nord-West M1:100



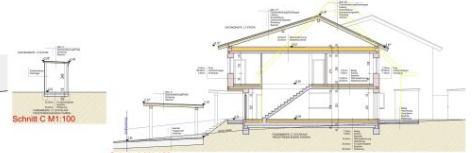
Ansicht Süd-West M1:100



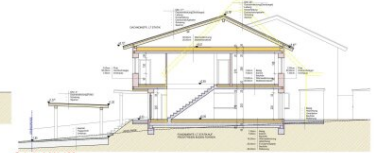
Ansicht Süd-Ost M1:100



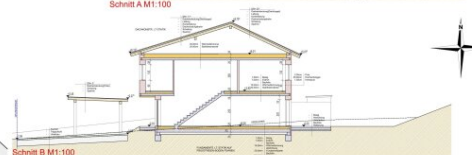
Höhenpunkt MNT ±0,00 = 971,93 m ü. A.
Grundriss EG M1:100



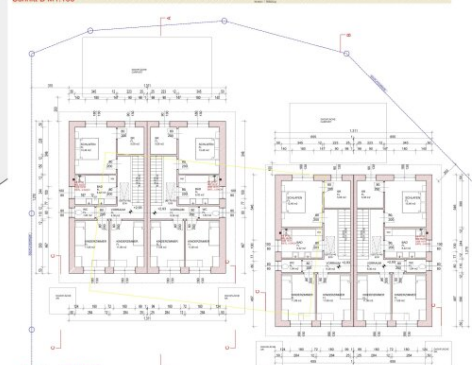
Schnitt C M1:100



Schnitt A M1:100



Schnitt B M1:100



Grundriss OG M1:100

GSTÄBL.	ANTRAGER VERZEICHNIS:	UNTERSCHRIFT:
01.01.2017	01.01.2017	
01.01.2017	01.01.2017	
01.01.2017	01.01.2017	
01.01.2017	01.01.2017	
01.01.2017	01.01.2017	
01.01.2017	01.01.2017	
01.01.2017	01.01.2017	
01.01.2017	01.01.2017	
01.01.2017	01.01.2017	

Eintragung des Bauprojekts in das Baugenehmigungsverfahren
 Der Planentwurf und die damit verbundenen Unterlagen sind in der
 Bauverwaltung des Landes (Bauamt) zu hinterlegen. Die Bauverwaltung
 ist verpflichtet, die Unterlagen zu prüfen und zu genehmigen. Die
 Bauverwaltung ist verpflichtet, die Unterlagen zu prüfen und zu genehmigen.
 Die Bauverwaltung ist verpflichtet, die Unterlagen zu prüfen und zu genehmigen.
 Die Bauverwaltung ist verpflichtet, die Unterlagen zu prüfen und zu genehmigen.



Lageplan M1:500	Höhenpunkt MNT ±0,00 = 971,93 m ü. A.
01.01.2017	01.01.2017
01.01.2017	01.01.2017
01.01.2017	01.01.2017
01.01.2017	01.01.2017
01.01.2017	01.01.2017
01.01.2017	01.01.2017
01.01.2017	01.01.2017
01.01.2017	01.01.2017
01.01.2017	01.01.2017

LAGERHAUS BAU-SERVICE
 LAGERHAUS BAU-SERVICE GMBH & CO. KG
 TROLDSEER STR. 11, A-4240 FREESTADT, TEL. 07642488-115
 e-mail: lagerhaus@lagerehaus.at, www.lagerhaus.at

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

AG Nr.: 4322
 Datum: 01.01.2017
 Grundst. Nr.: 233
 Vorbesitz Fl.: 333m²
 Entgegenst.: 333m²
 233m² bestehender Raum: ca. 233m²

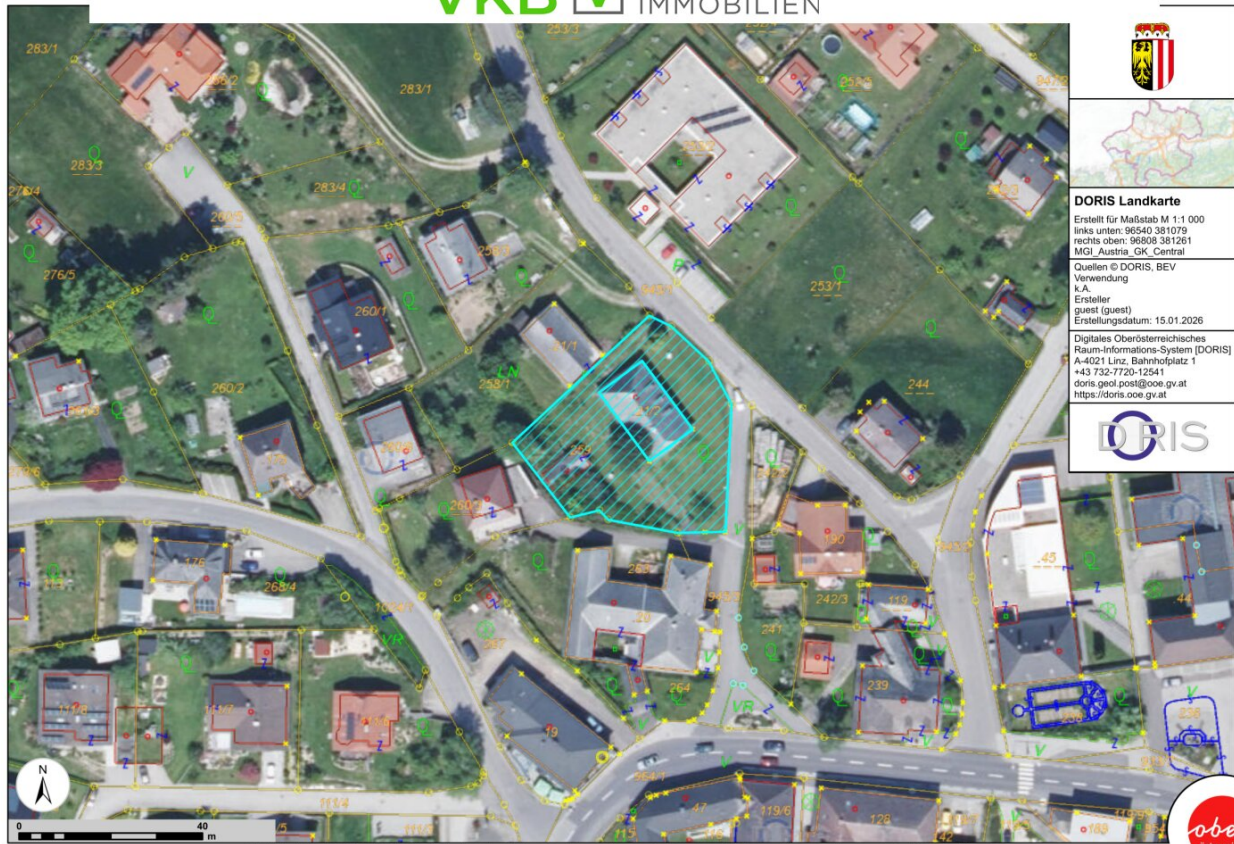
BAUVERLEHNER:
 Immobilienverwalter Daniel Gröschl

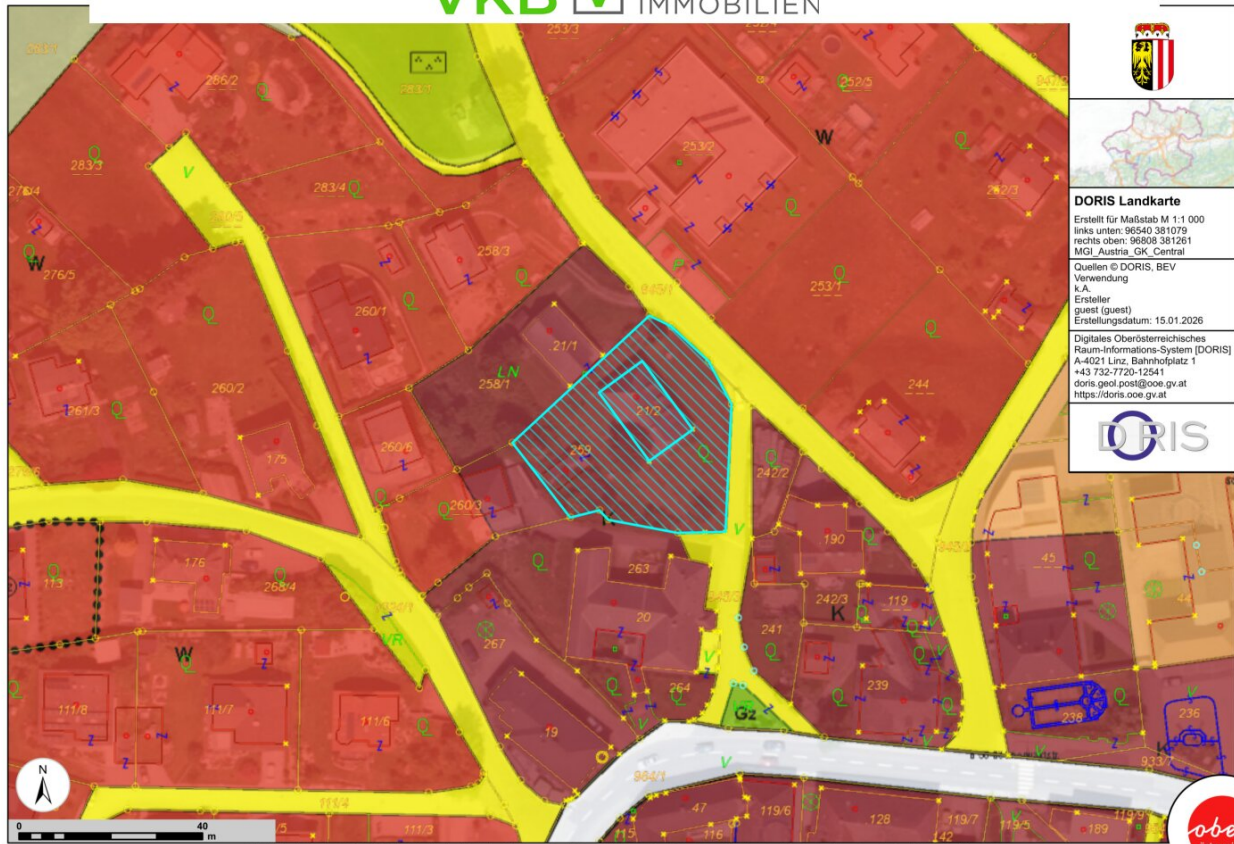
BAUVERLEHNER:
 Immobilienverwalter Daniel Gröschl

FLÄCHENVERLEHNER:
 Daniel Gröschl

BAUVERLEHNER:
 Daniel Gröschl

LEGENDE:
 Grün: Grünfläche
 Gelb: Gelbfläche
 Rot: Rotfläche
 Blau: Blaufläche
 Grau: Graufäche





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 der Vorbereitungsphase, der Baubeginn ist für März 2026 geplant.

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 m² 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 m² 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 m².

Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die ca. 18,15 m² 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