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



Objektnummer: 5078

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
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
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1299
H +43 676 83 667 780










Interesse an weiteren Informationen oder einer Besichtigung?
Jetzt anfragen!
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA
+43 676 83 667 780
mario.zoidl@vkb-bank.at

VKB IMMOBILIEN



Ansicht Nord-Ost M1:100



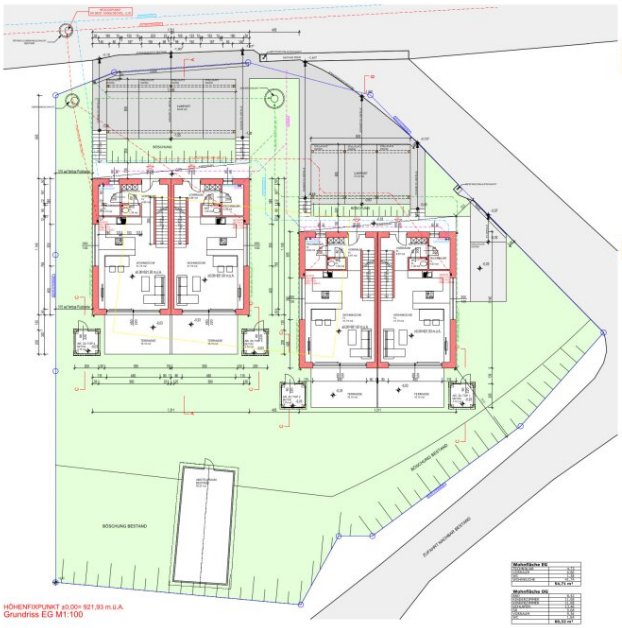
Ansicht Nord-West M1:100



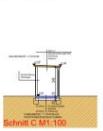
Ansicht Süd-West M1:100



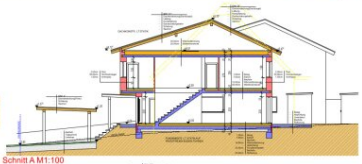
Ansicht Süd-Ost M1:100



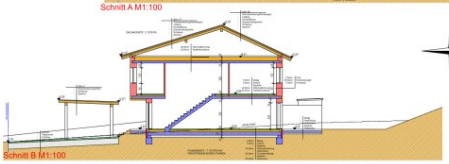
HÖHENFIXPUNKT ±0.00= 921.93 m.ü.A.
Grundriss EG M1:100



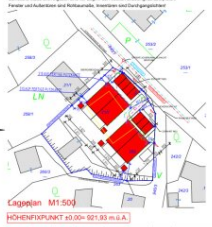
Schnitt C M1:100



Schnitt A M1:100



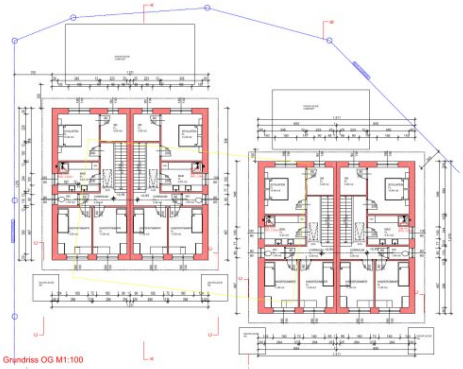
Schnitt B M1:100



Lageplan M1:500

HÖHENFIXPUNKT ±0.00= 921.93 m.ü.A.

Gebäude	Anzahl Vollgeschosse Dachboden	Ausmaß Grundfläche Gebäude	Ausmaß Grundfläche Gebäude	Ausmaß Grundfläche Gebäude	Dachneigung	Anzahl der WE	Anzahl der Stellplätze
GK 2	2	632m²	-	-	2.93m	4	Ja



Grundriss OG M1:100

LAGERHAUS BAU-SERVICE

LAGERHAUS BAU-SERVICE eGmbH & CO. KG
TRÖLSBERG 71 , A-4240 FREISTADT, TEL.: 07942/74581-113
e-mail : planung@freistadt.rlh.at , www.lagerhaus.at

EINREICHPLAN

Neubau von 2 Doppelhausern mit Carports und Abbruch eines bestehenden Wohnhauses

KG Nr.: 41022
KG.: Sandl
GEM.: Sandl
Grundst.Nr.: 259
Eintragungsl.: 304
Verbaute Fl.: 333m²
Umbauter Raum.: ca. 2937m³

BAUWERBER:
Immobilienanlage Sandl GmbH
Schlag 78
4264 Grünbach

GRUNDEIGENTÜMER:
Immobilienanlage Sandl GmbH
Schlag 78
4264 Grünbach

PLANVERFASSER:

BAUFÜHRER:

BEHÖRDE:

LEGENDE:

Bearbeitet:		Maßstab:	Datum:
Gezeichnet:		1:100, 1:200	30.09.2020
Geprüft:			
Plan Nr.		Immobilienanlage Sandl GmbH, BR.A	Seite: Plannen

VKB IMMOBILIEN



DORIS Landkarte

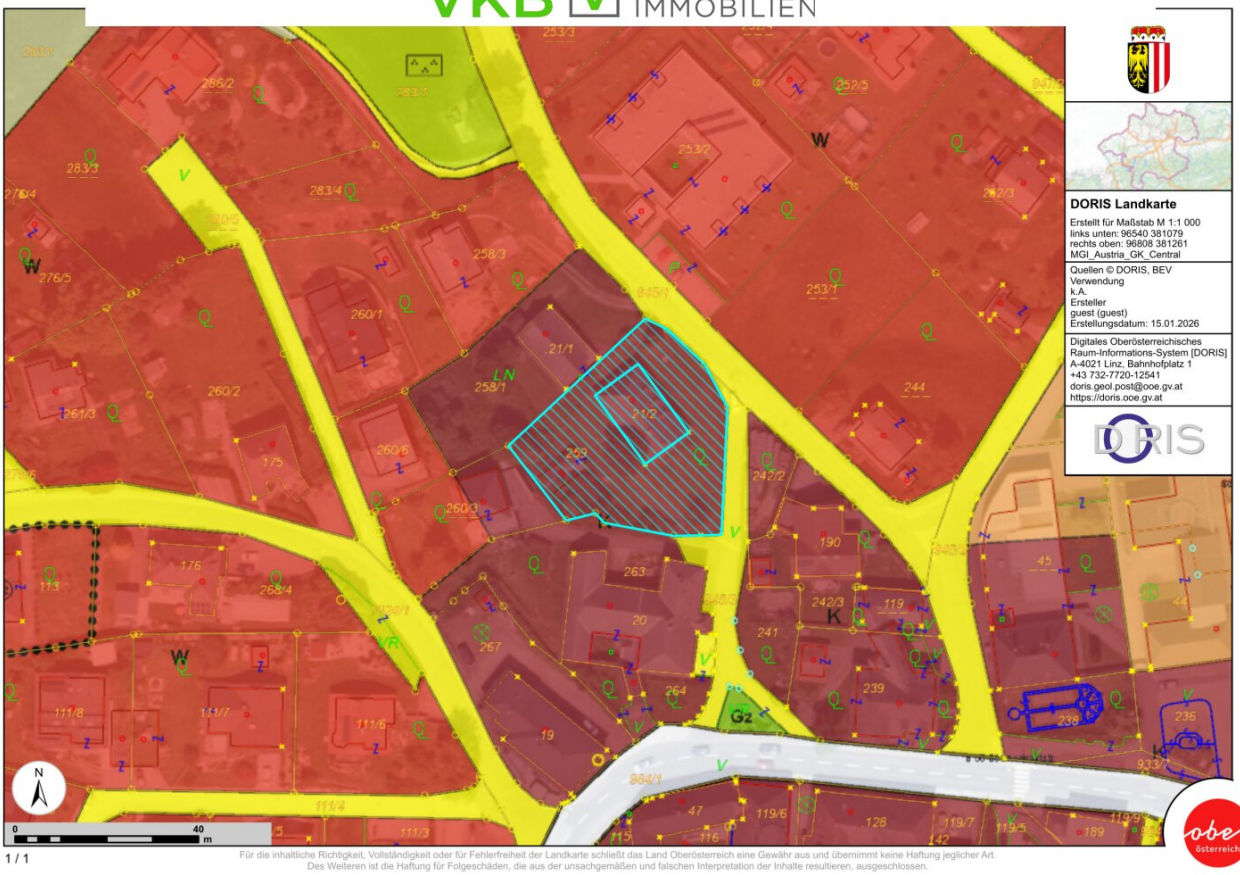
Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 96540 381079
rechts oben: 96808 381261
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 15.01.2026

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
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.

VKB IMMOBILIEN



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.

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 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:** Im Kaufpreis inkludiert. Das Carport ist jedoch optional – auf Wunsch kann darauf verzichtet werden, wodurch sich der Kaufpreis um 20.000,00 € reduziert.
- **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 Kontaktdaten 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.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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