

Doppelhaushälfte mit hochwertiger Sonderausstattung in Gaishorn am See



Objektnummer: 11034

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8783 Gaishorn am See
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,33 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	65,00 m ²
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	127,00 €
Heizkosten:	90,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3

8940

T +4

H +4

F +4

Gern

Verf









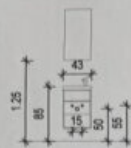




HÖHE BODENAUFBAU: 19 cm
SOLARVERROHRUNG AUF DACH
GASZULEITUNG FÜR GASHERD
INKL. GASSTECKDOSE
KOMPLETTE WANDSITUATION NEU

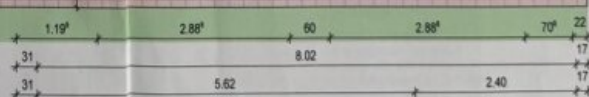
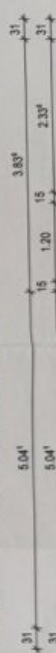
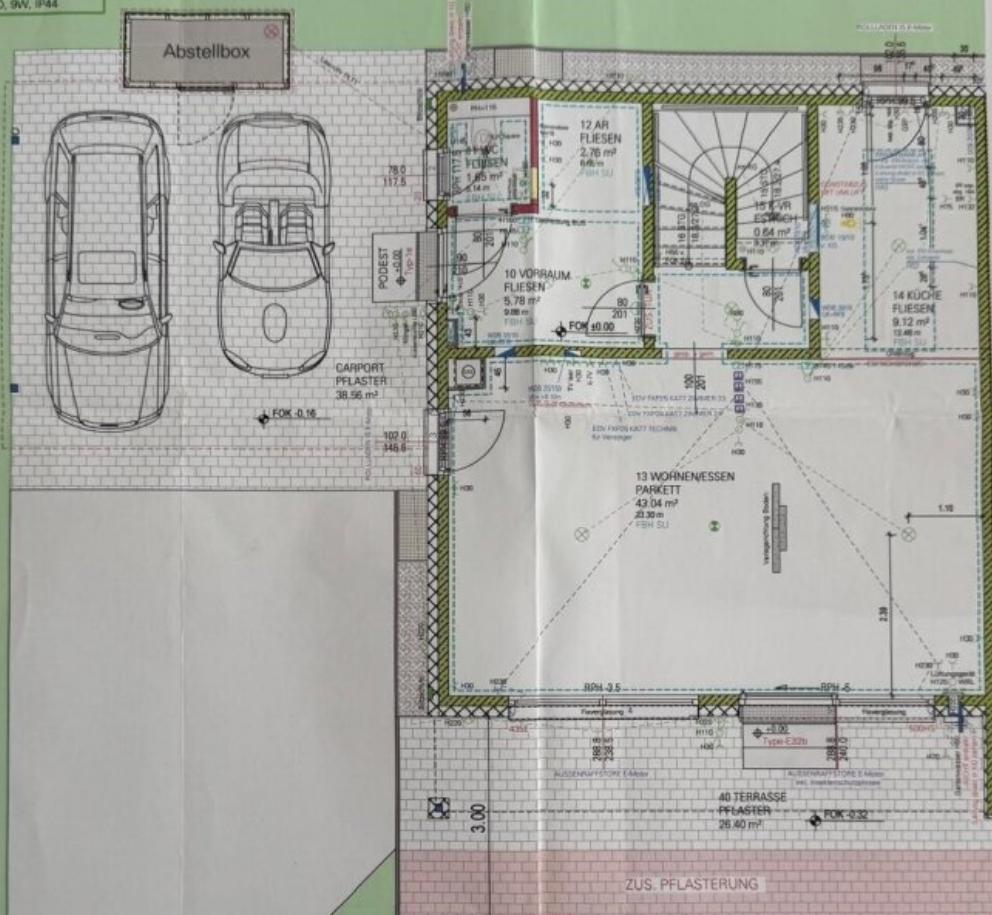
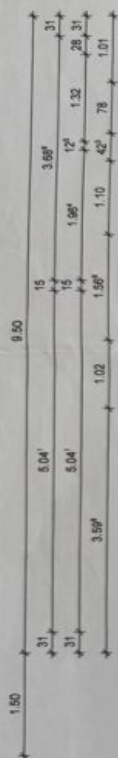
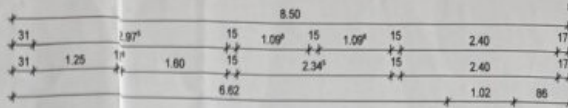
ZUS. INFORMATIONEN:
* Type Deckenleuchte WC:
Wand- od Decken-Anbauleuchte TILIA Square, LED, 24W,
IP54, 2050lm, Lichtfarbe 3000-5000K, 330x330mm, weiß
ohne Bewegungsmelder
* Type Außenleuchte bei Eingang:
Außenleuchte L690 mit Sensor, LED, 9W, IP44

Skizze Anschluss Wasch WC



Skizze zum KVV-Anschluss bei Spüle

Skizze zum KVV-Anschluss bei Spüle



Maßstab 1:50



Unterschrift Kunde:

ausgestattet von: Herrn Hofer

LEGENDE:

	Aussteuerung		Doppeltaster		Rauchmelder		Fußbodenheizung
	Serienschalter		Taster		Bewegungsmelder		Dose 1. Rolladen/Flutstore
	Wechselschalter		E-Herd Anschluss		Dose 1. Rolladen/Flutstore		Dose 1. Rolladen/Flutstore
	Deckerauslass in UP-Dose		TEL-Verrohrung		Schalter 1. Rolladen/Flutstore		Bewegungsmelder AL
	Wandauslass		TV-Verrohrung		Lautsprecherdose		Raumthermostat FBH
	Wandauslass in UP-Dose		Bedieneinheit HT		EDV-Dose		Außenlüfter
	Steckdose 1-fach		Klingel		FXP 25 mit Vorspann		
	Taster		Verstärker				

KOHLBACHER

GAISHORN

AM SEE
PROJEKTNUMMER: 509-1
HAUSTYP: B850
HAUS: H1
ERDGESCHOSS: 62.99 m²
WOHNFLÄCHE: 124.33 m²
Datum: 06.04.2022

ACHTUNG: Herstellungsbedingte Abweichungen vom Planmaß sind unvermeidbar! Für sämtliche Einbauten oder sonstige Maßnahmenfertigungen im Innen- und Außenbereich ist daher unbedingt das Naturmaß am Baukörper oder der Außenanlage zu nehmen. Technische Änderungen vorbehalten!

Objektbeschreibung

Top Doppelhaushälfte mit Doppelcarport in [Gaishorn am See](#)

Moderne Wohnqualität auf ca. 125 m² – durchdachter Grundriss, hochwertige Ausstattung, attraktive Lage

Diese Doppelhaushälfte kombiniert zeitgemäße Architektur, funktionale Raumlogik und eine hochwertigen Innenausstattung. Die Immobilie bietet ein starkes Gesamtpaket für Familien, Paare oder alle, die modernes Wohnen in naturnaher Lage suchen.

Erdgeschoss (EG)

- **Großzügiger Vorraum:** Einladender und heller Eingangsbereich, der einen freundlichen Empfang bietet.
- **WC mit Fenster und Waschbecken:** Bietet natürliche Belüftung und Tageslicht.
- **Wohn-Essbereich:** Der hell und freundlich gestaltete Lebensraum profitiert von großen Fensterflächen und ist mit stilvollen Parkettböden ausgestattet, die eine angenehme Atmosphäre schaffen.
- **Einbauküche:** Modern und hochwertig, harmonisch in den Raum integriert, ideal für Kochbegeisterte.
- **Große Fensterflächen nach Süden:** Sorgen für optimale Lichtverhältnisse und eine angenehme Wohnatmosphäre.
- **Bodenbeläge:** Das gesamte Haus ist mit schönen Parkettböden ausgestattet, die Wärme und Eleganz ausstrahlen. In den sanitären Bereichen und im Eingangsbereich wurden stilvolle Fliesen verwendet, die sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend sind.

Obergeschoss (OG)

- **Vorraum:** Funktionaler Bereich, der den Zugang zu den weiteren Räumen ermöglicht.
- **3 Schlafzimmer:**
 - **Master-Schlafzimmer:** Verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank für zusätzlichen Stauraum.

- **2 weitere Schlafzimmer:** Bieten direkten Zugang zum Balkon – perfekt für Kinder, Homeoffice oder Gäste.

- **Badezimmer:** Modern ausgestattet mit Fenster, Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken – alles für maximalen Komfort.
- **Bodenbeläge:** Auch hier finden sich ansprechende Parkettböden, die den Räumen eine harmonische Atmosphäre verleihen.

Kellergeschoss

- **Heiz- und Hauswirtschaftsraum mit Waschküche:** Praktisch angeordnet und funktional gestaltet für die täglichen Bedürfnisse.
- **Großer Kellerraum:** Vielseitig nutzbar für Fitness, Hobbys oder als Lagerfläche.
- **Zusätzlicher Kellerraum:** Ideal zur Schaffung von Ordnung und Struktur im Haus.
- **Zweitwohnsitzfähigkeit:** Diese Liegenschaft ist zudem **zweitwohnsitzfähig**, was sie zu einer attraktiven Option für Wochenend- oder Ferientaufenthalte macht.

Lage und Freizeitmöglichkeiten

Diese TOP Doppelhaushälfte liegt in der Nähe von beliebten **Ski- und Wanderorten**. [Hohentauern](#) ist in ca. 15 Autominuten erreichbar, während die [Kaiserau](#) in ca. 20 Minuten zu erreichen ist. In [Treglwang](#) gibt es ein Freibad, ideal für die heißen Sommertage, und in [Gaishorn am See](#) befindet sich in wenigen Minuten entfernt, ein malerischer [See](#), der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Diese Lage bietet somit zahlreiche Optionen für Outdoor-Aktivitäten in der Natur.

Fazit

Die Doppelhaushälfte in [Gaishorn am See](#) stellt eine exzellente Wahl für all jene dar, die Wert auf modernes Wohnen in einer attraktiven, naturnahen Umgebung legen. Mit einer durchdachten Raumaufteilung auf etwa 125 m², wird sowohl Funktionalität als auch Komfort optimal vereint.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.500m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap