

**Traumhafte Lage am Koberg in Gampern, Grenze zu  
Timelkam - Endlich gibt`s ein Nachfolgeprojekt!!!**



**Objektnummer: 1637/3501**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4851 Gampern
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Wohnfläche:</b>	122,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Reindl

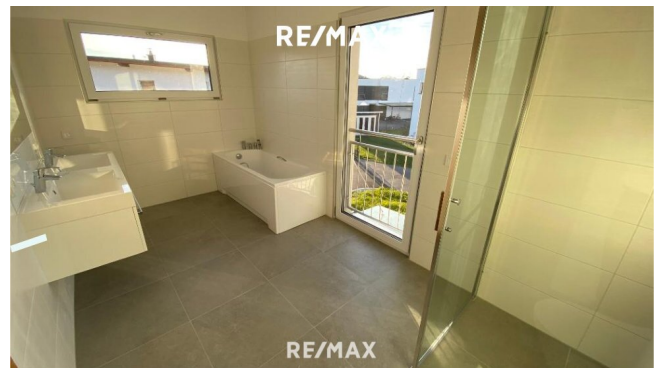
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

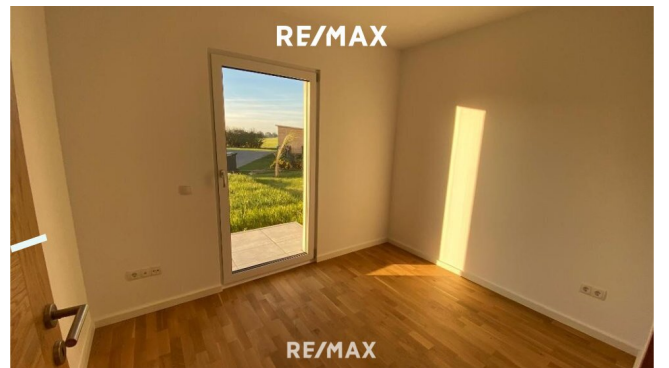
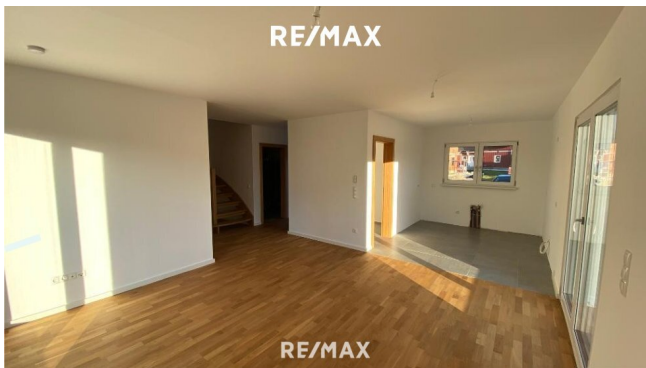
T +43 7672 22 1 22  
H +43 699 107 710 71  
F +43 7672 221 22 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

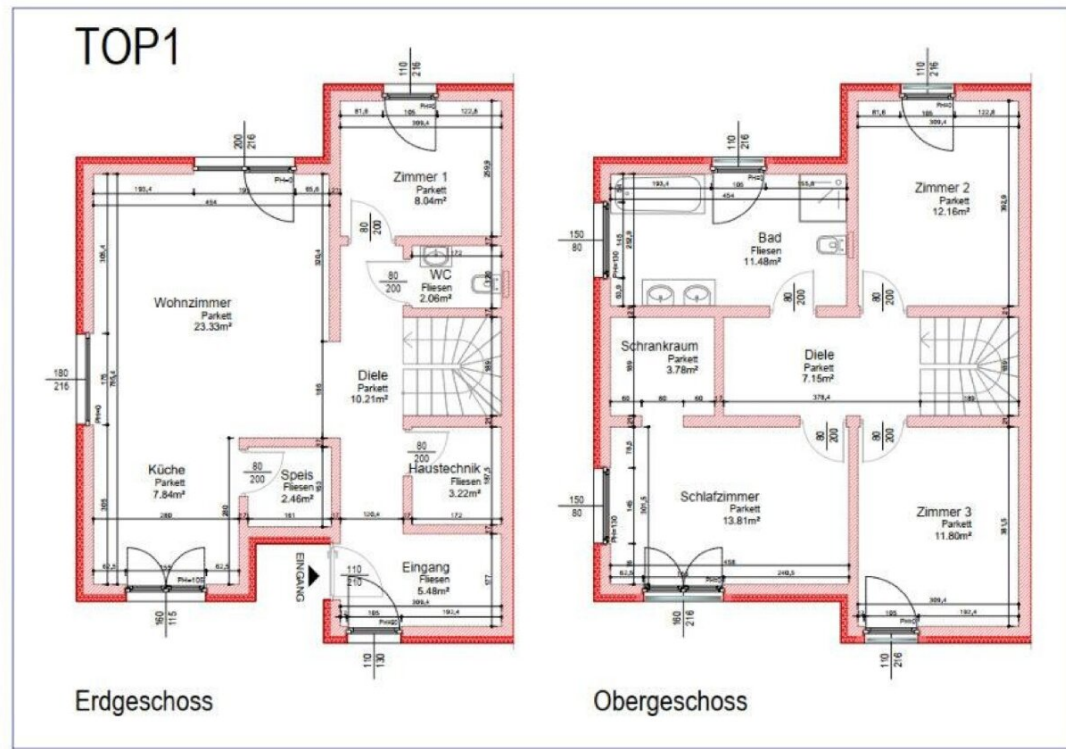








# PLAN GRUNDRISS EG UND OG HAUS 1 (links)











## Objektbeschreibung

Traumhafte Lage am Koberg - Endlich gibt´s ein Nachfolgeprojekt!!!

In traumhafter Lage in Baumgarting/Gampern, Nähe Timelkam entstehen 8 Doppelhaushälften in bester Qualität.

Der Baubeginn ist für Sommer 2026 geplant. Fertigstellung je nach Ausstattungsgrad Herbst 2026.

Eine Top-Lage. Hier wohnen Sie abseits von Lärm und Streß, weg von der Bundesstraße, in einer aufstrebenden Siedlung, nur umgeben von einigen modernen Einfamilienhäusern und Natur und Sonne pur. Sowohl Vöcklabruck als auch den Attersee und die Autobahn erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Es handelt sich ohne Übertreibung um eine absolut traumhafte Lage.

Die Häuser werden ab belags- bis komplett schlüsselfertig, oder auch in jeder anderen gewünschten Ausbaustufe hergestellt. Alle Häuser, egal welcher Ausstattung werden standardmäßig mit Doppelcarport, Terrasse, Sonnenschutz, Außenanlagen und vielem mehr hergestellt. Egal welche Leistungen Sie selber erbringen möchten, hier wird jede Ausbauleistung detailliert abgerechnet. In der schlüsselfertigen Variante brauchen Sie nur mehr Ihre eigene Küche und das Mobiliar. Der Preis für das Haus in belagsfertiger Ausstattung beträgt 429.000,--. Hochwertige schlüsselfertige Ausstattung liegt bei € 457.000,-- zuzüglich jeweils max. € 13.000,-- Anschlussgebühren für Wasser/Kanal und Verkehrsflächenbeitrag.

Auf 123 m<sup>2</sup> finden Sie ausreichend Platz; auch für eine größere Familie. Im Gegensatz zu den meisten vergleichbaren Häusern haben diese Häuser 4 Schlaf-Büro-Gästezimmer. Sie haben hier im Erdgeschoß noch einen zusätzlichen Raum.

Auf Wunsch können wir gerne ein Haus aus den zahlreichen letzten baugleichen Projekten quasi als Musterhaus in schlüsselfertiger oder belagsfertiger Ausstattung besichtigen. Ein Musterhaus in Niederthalheim wird gerade neu ausgestattet.

Bei den Innenaufnahmen und beim Video handelt es sich um ein baugleiches Haus in schlüsselfertiger Ausstattung, das nur geringfügig vom Projekt in Baumgarting abweicht.

Übrigens: Die Häuser werden provisionsfrei für den Käufer verkauft. Unser Vermittlungshonorar übernimmt der Bauträger.

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 <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <4.500m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <6.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap