

**Top 1! Belagsfertige, moderne Doppelhaushälfte mit 2
Carportstellplätzen, 4 Zimmer, 2 Terrassen, Balkon,
Eigengarten!**



Objektnummer: 5072/396

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4851 Gampern
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,94 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	488.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
Streiningersstraße 14
4655 Vorchdorf









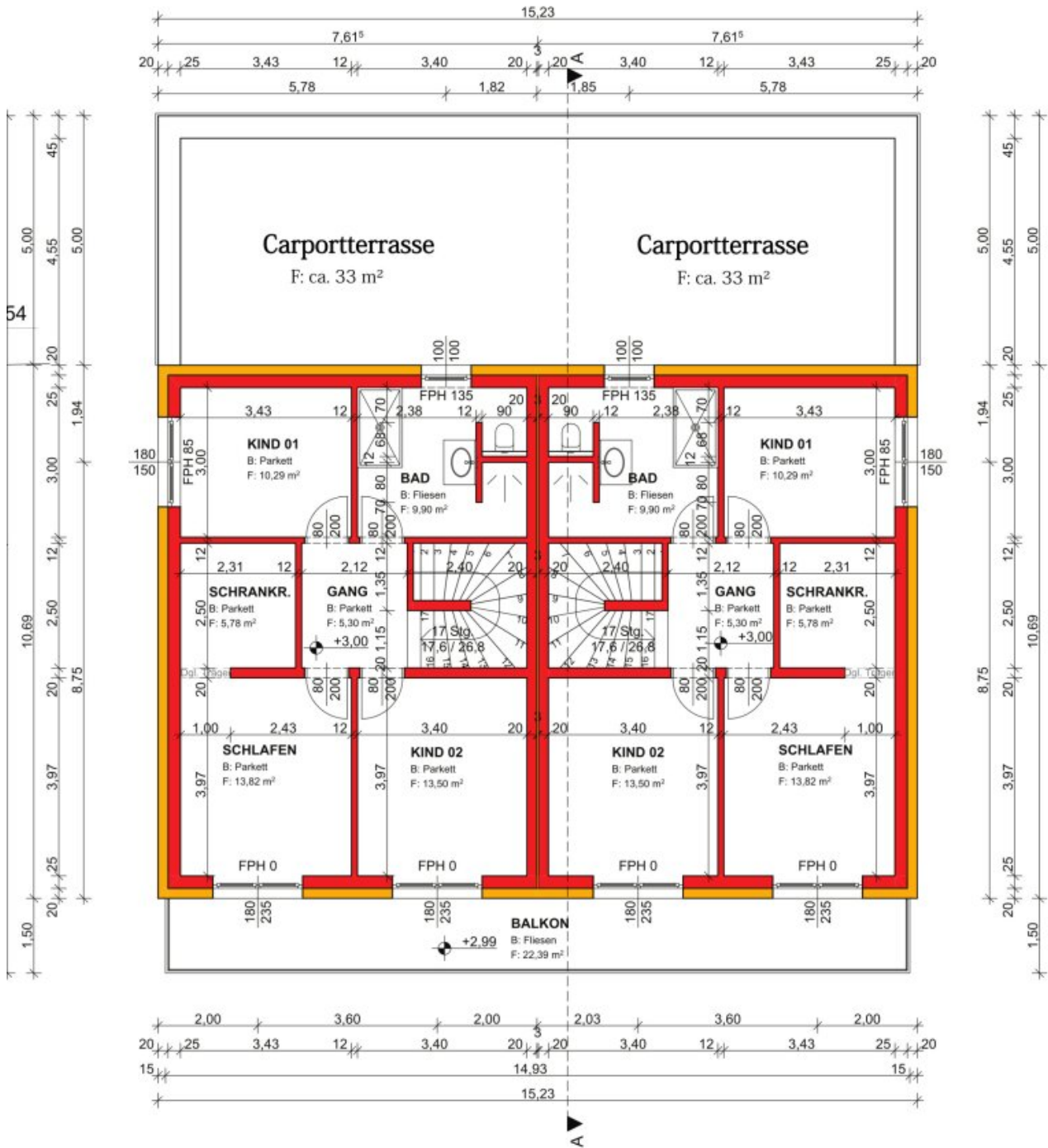


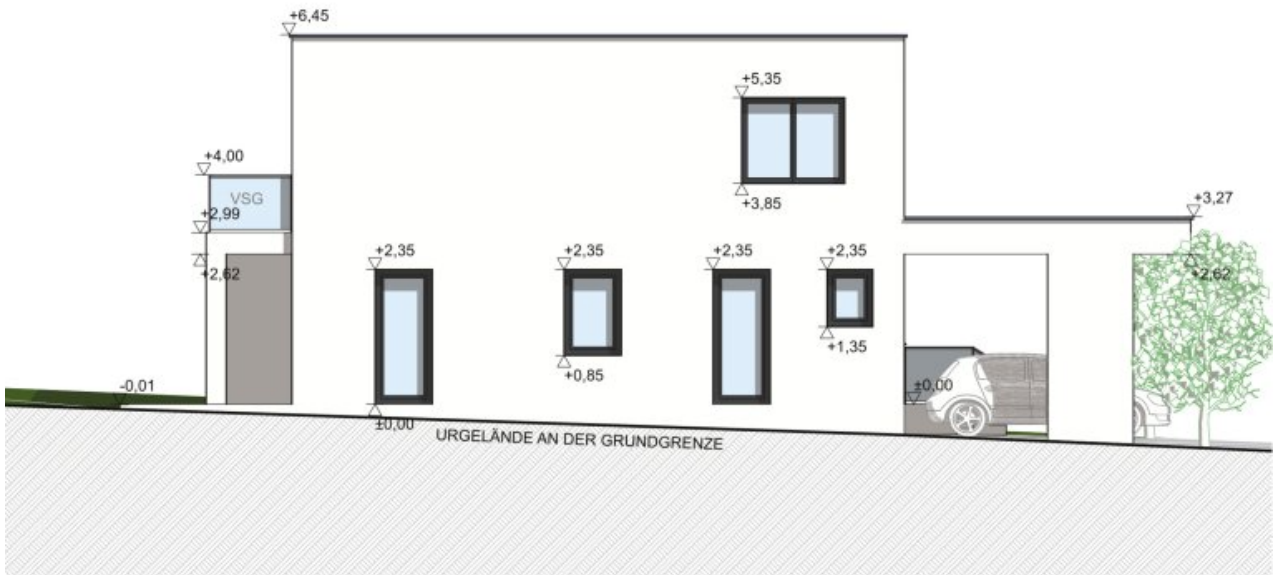






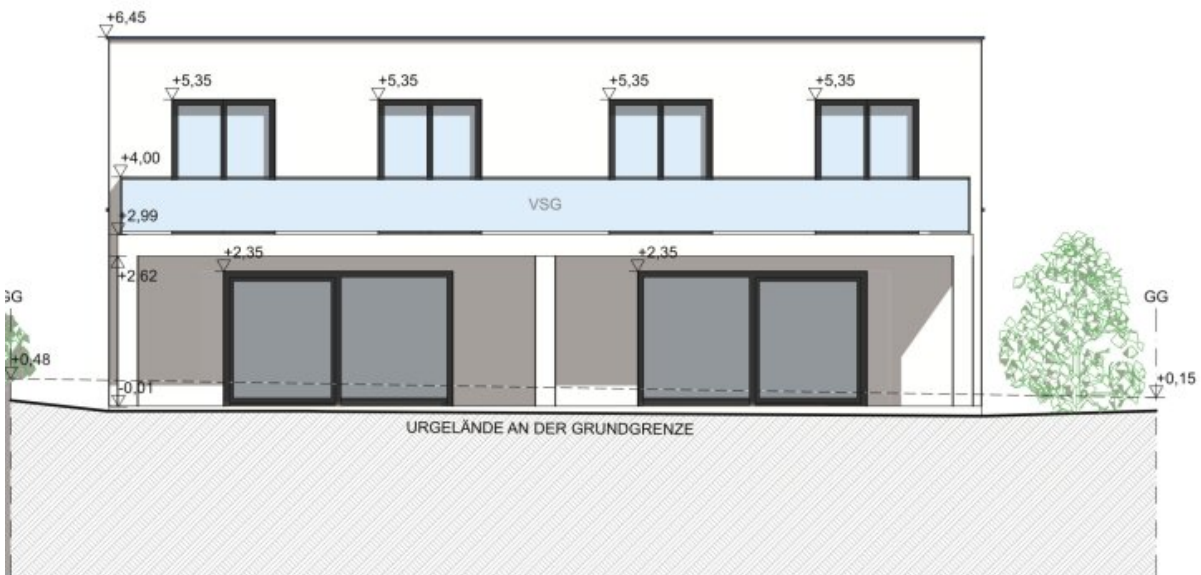




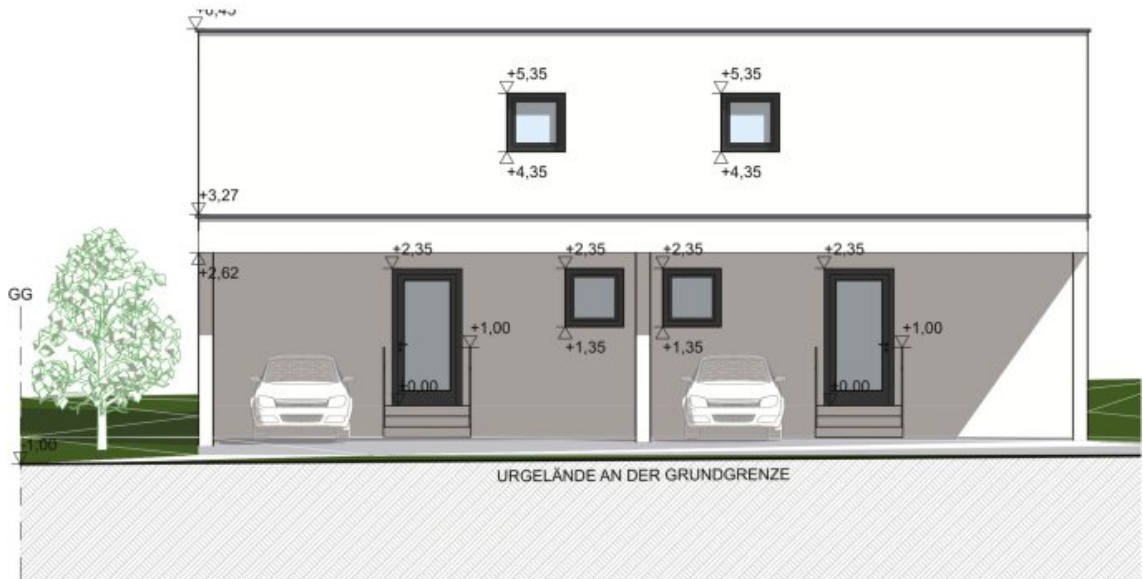


NO - Ansicht

M = 1:100

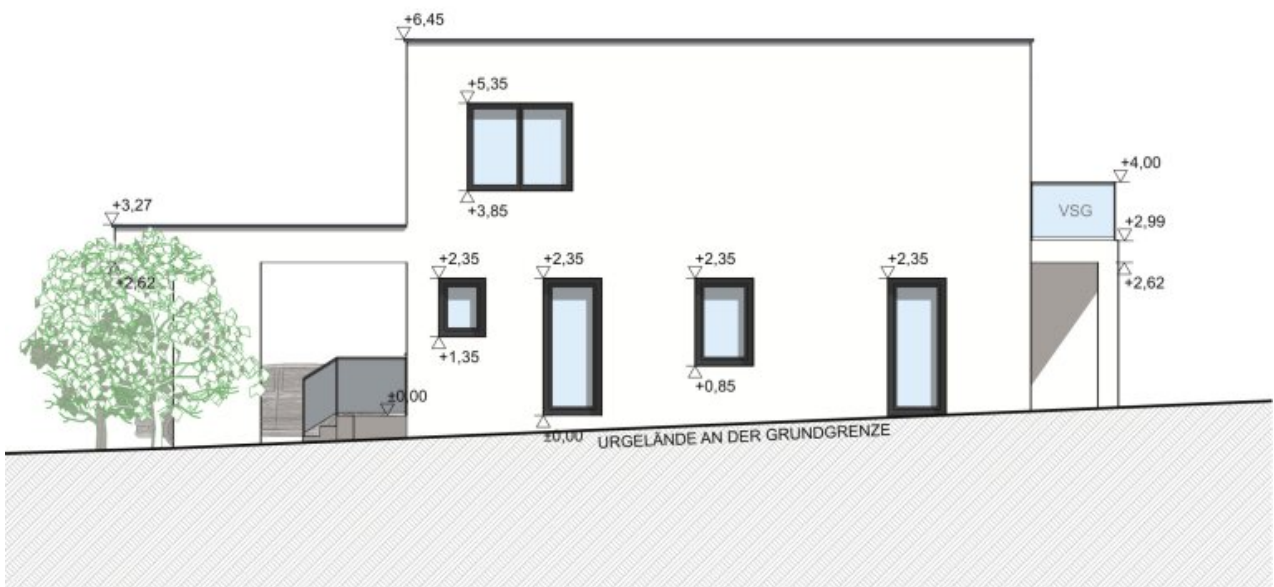


SO - Ansicht



NW - Ansicht

M = 1:100



SW - Ansicht

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet Ihnen ein komfortables Leben im schönen Gampern. Mit 4 Zimmern, Terrassen, Carports und Eigengarten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

Ihre Vorteile im Überblick

- Tolle Lage
- Massivbauweise
- Große Carportterrasse über dem Carport beim Eingangsbereich
- Zentralheizung mittels eigener Bosch Wärmepumpe mit zusätzlichem Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Raffstore im Erdgeschoß und elektrische Rollläden im Obergeschoß sind bei allen Fenstern im Wohn- und Schlafbereich enthalten.
- Im Bad und WC kommt ein satiniertes Glas ohne Rollläden/Raffstore
- Kunststoff-Alu Fenster von Internorm mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Kunststoff-Alu Haustüre von Hörmann
- Helle Räume und große Fensterflächen
- Eigengarten

- Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger
- Leerverrohrung für Internet in den Verteiler
- Leerrohr für eine PV- Anlage oder SAT
- Leerrohr für eine Ladestation
- Jedes Zimmer + Büro ist mit einer Internetleitung ausgestattet (5 Stk. insgesamt)
- Waschmaschinenanschluss im Technikraum
- Frostsicherer Wasseranschluss seitlich vom Haus und auf der Carportterrasse im Außenbereich
- Eigener Wasser- und Stromanschluss
- Günstige Betriebs- und Heizkosten
- Die allgemeinen Außenanlagen werden vom Bauherrn fertig gestellt
- Der Eigengarten wird vom Bauherrn mit dem Mutterboden planiert, humusiert und angesät.
- Die Terrasse im EG wird mit 60/60/2 cm Keramikplatten in Splittbeton hergestellt. Der Balkon und die Carportterrasse werden mit 60/60/2 cm Keramikplatten auf Stelzlagern hergestellt. Bei den Keramikplatten stehen 4 verschiedene Varianten zur Verfügung.
- Alugeländer beim Balkon und der Carportterrasse
- Ortswasser

- Öffentlicher Kanal

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Fliesen und die dazugehörigen Abdichtungsarbeiten
- Bodenbeläge, Stiegenbelag, Handlauf
- Innentüren
- Sanitärinstallation (die Rohinstallation ist im Kaufpreis enthalten)
- Malerarbeiten (Spachtelung und Malerei)
- Gartenzaun

Sonstiges:

- Die belagsfertige Fertigstellung ist für Herbst 2026 geplant.
- Die schlüsselfertige Fertigstellung ist für Dezember 2026 geplant.
- Im Obergeschoß gibt es noch gewisse Planänderungen. So wird etwa das Dach über dem Carport als Terrasse mit ca. 33 m² ausgeführt und der Balkon wird überdacht
- Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten

Schlüsselfertig:

Die zusätzlichen Kosten für die schlüsselfertige Ausführung betragen: € 50.000,- inkl. Ust.

Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet zusätzlich:

- Bodenlegerarbeiten: Fertigklebeparkett Eiche 2-Stab inkl. Sockelleisten (Schweizerleiste).
- Stiege: Die Trittstufe der Stiege wird mit dem gleichen Parkettboden belegt. Die Setzstufe wird weiß beschichtet.
- Handlauf: Handlauf aus Eiche lackiert inkl. Edelstahlkonsolen
- Innentüren: Dana Standardtüre weiß mit Holzumfassungszarge
- Fliesenlegerarbeiten:
 - Bodenfliesen: Feinsteinzeug, Format: 60/30 inkl. Sockelfliesen, Höhe ca. 7cm aus Bodenmaterial. Der obere Abschluss der Sockelfliesen und Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.
 - Wandfliesen: Steingut, Format: 60/30 cm, Farbe Weiß matt. Die Wände im Bad und WC werden auf eine Höhe von ca. 1,20 m verflies. Im Bereich der Dusche wird auf eine Höhe von ca. 2,10 m gefliest. Der obere Abschluss der Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.
- Sanitär Bad: Laufen Pro Waschtisch, 60 cm breit mit Grohe oder Hansa Armatur bzw. gleichwertiges, mit Kalt- und Warmwasseranschluss
- Hansa Armatur inkl. Duschhalterung und Hansa Handdusche
- Dusche mit Fliese und Rinne im Gefälle ca. 100 x 100 cm mit Glaswand (Walk in Dusche, ohne Türe)
- Sanitär WC EG: Laufen Pro Handwaschbecken mit Grohe oder Hansa Armatur bzw.

gleichwertiges, mit Kalt- und Warmwasseranschluss

- 2x Hänge WC Tiefspüler Laufen Pro mit Geberit Drückerplatte

Der Gartenzaun ist auch bei der schlüsselfertigen Ausführung nicht enthalten.

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.