Zwei Doppelhaushälften – doppelte Möglichkeiten



Terrasse Garten

Objektnummer: 1271906

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5122 Hochburg-Ach
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	295,35 m²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	6
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.169.000,00 €
Betriebskosten:	726,14 €

Ihr Ansprechpartner

Nina Krämer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 41 171 51
H +43 664 41 171 51

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























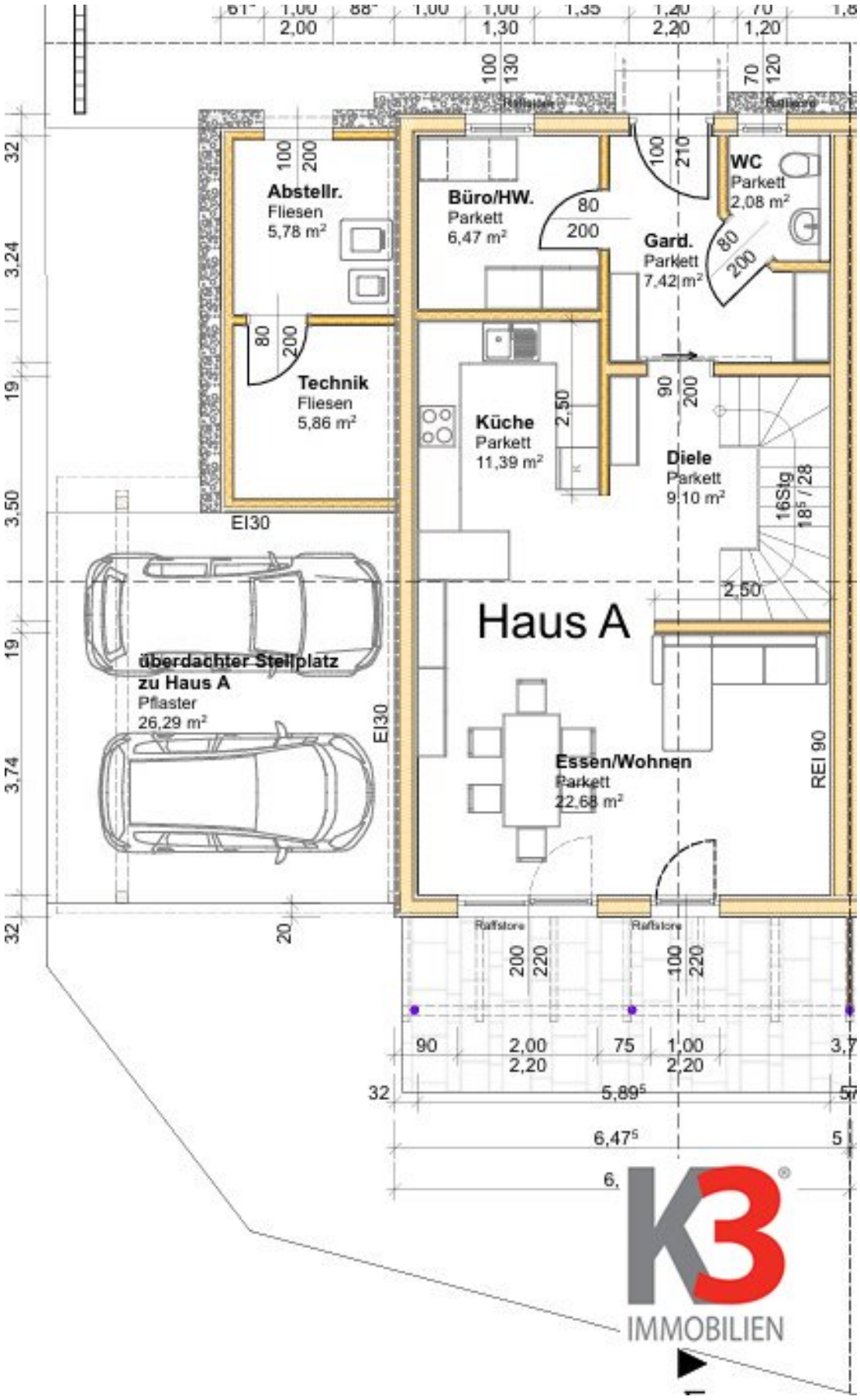




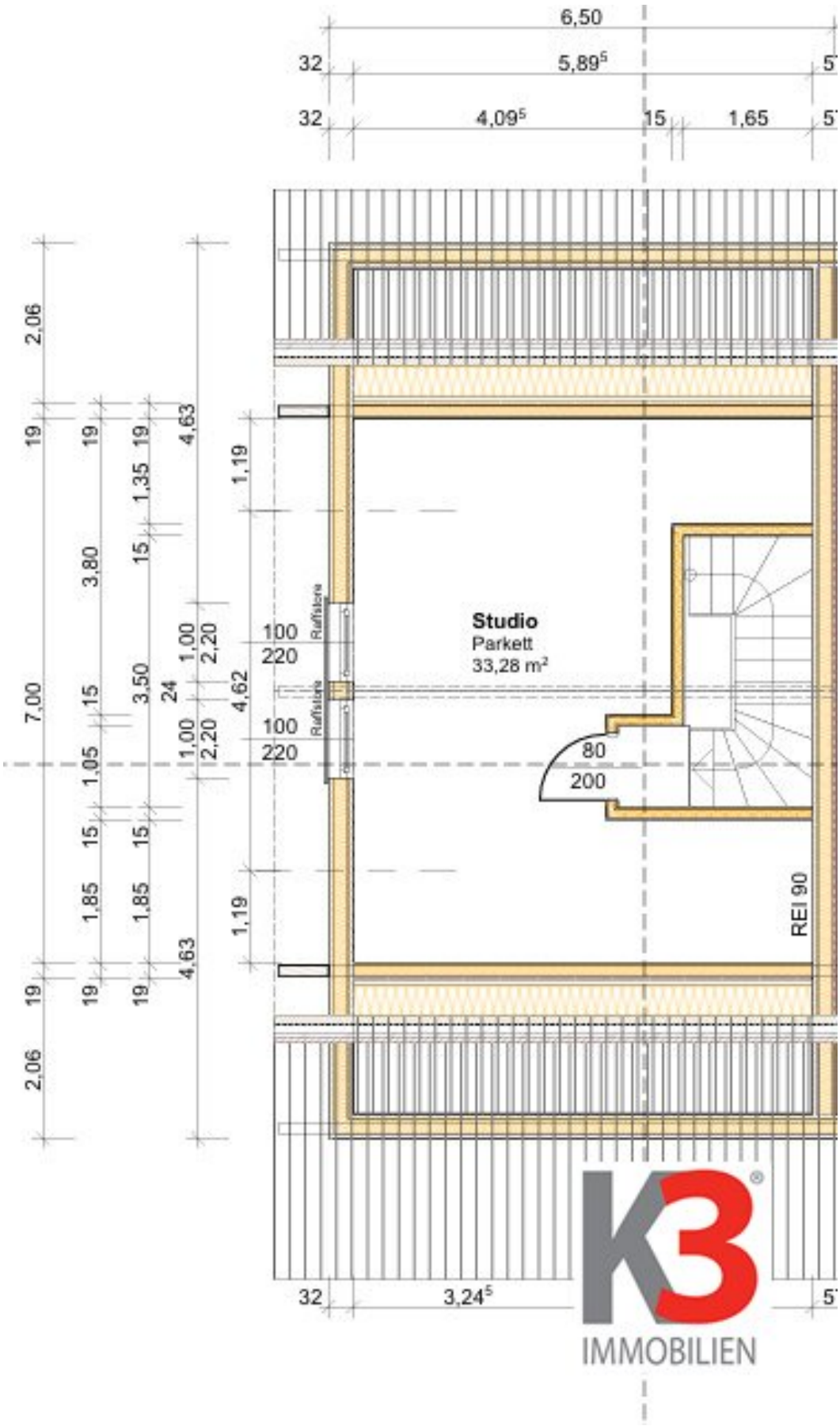


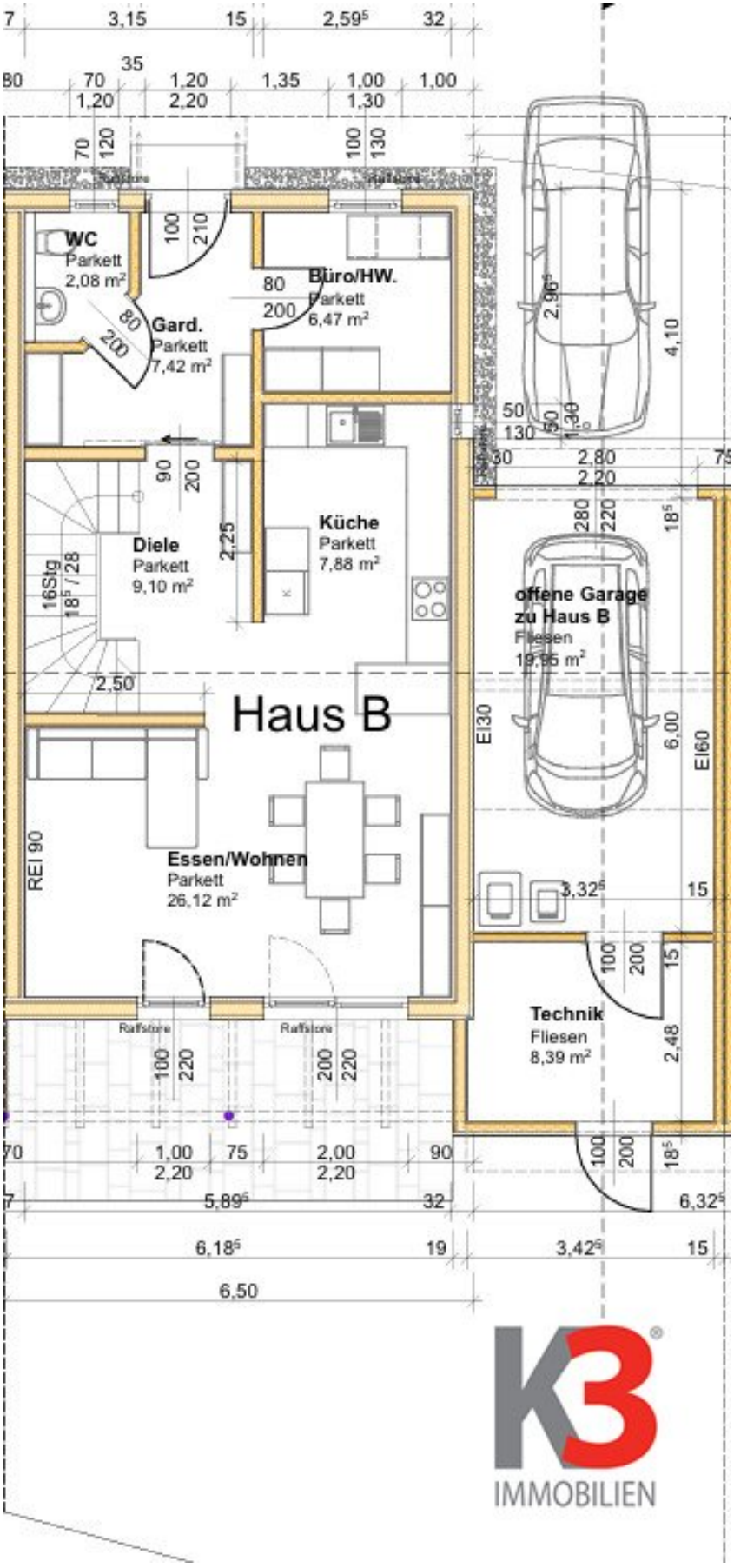


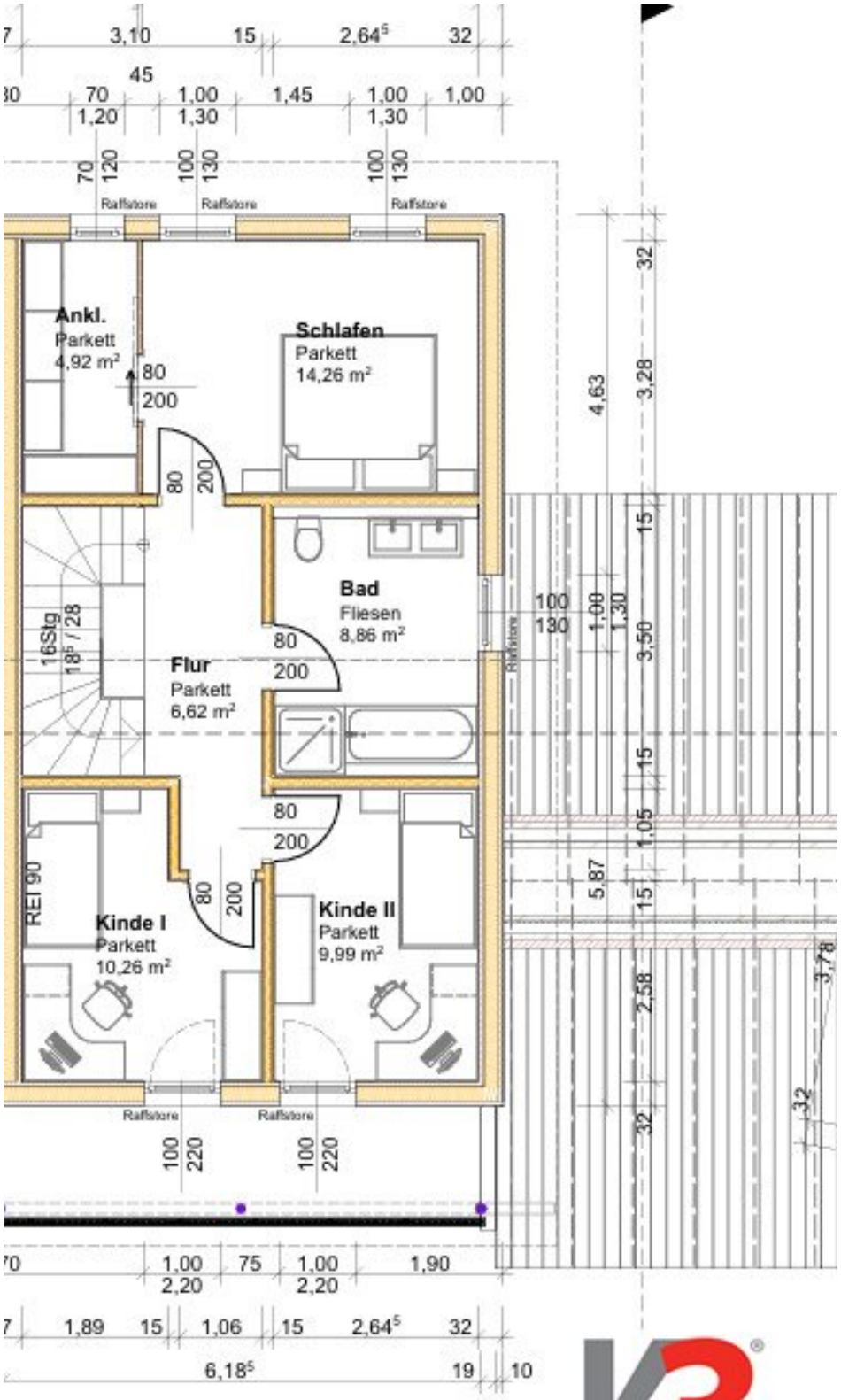



Abstellr.
Fliesen
5,78 m²
Technik
Fliesen
5,86 m²
Büro/HW.
Parkett
6,47 m²
WC
Parkett
2,08 m²
Gard.
Parkett
7,42 m²
Küche
Parkett
11,39 m²
Diele
Parkett
9,10 m²
Haus A
überdachter Stellplatz
zu Haus A
Pflaster
26,29 m²
Essen/Wohnen
Parkett
22,68 m²
EI30
EI30
REI 90
Raffstore
Raffstore
16Stg
18⁵ / 28
2,50
2,00
1,30
2,20
1,20
5,89⁵
6,47⁵
IMMOBILIEN

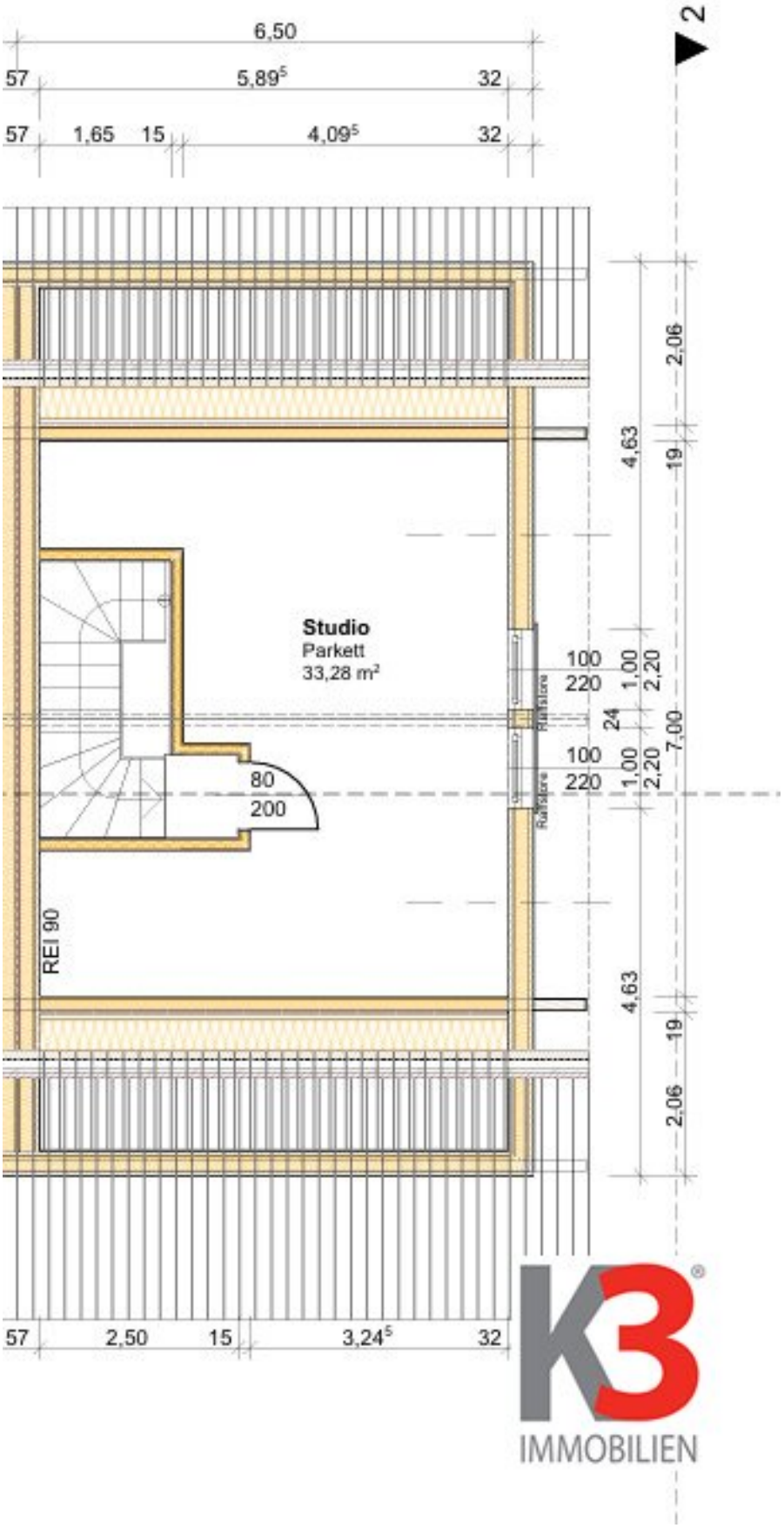

Schlafen
Parkett
14,26 m²
Ankl.
Parkett
4,92 m²
Bad
Fliesen
8,86 m²
Flur
Parkett
5,35 m²
Kinder
Parkett
22,28 m²
Raffstore
REI 90
16Stg
18 / 28
80
200
100
130
220
1,00
1,30
1,45
1,20
70
75
1,90
2,20
2,64⁵
3,10
45
32
15
3,28
4,63
11,50
3,50
5,87
3,78
1,50
6,


6,50
32
5,89⁵
32
4,09⁵
15
1,65
2,06
19
19
19
4,63
1,19
1,35
15
3,80
15
3,50
24
4,62
1,00
2,20
100
220
Raffstore
Raffstore
100
220
1,00
2,20
7,00
15
1,05
15
15
1,85
1,85
1,19
4,63
19
19
19
2,06
Studio
Parkett
33,28 m²
80
200
REI 90
32
3,24⁵


Haus B
WC
Parkett
2,08 m²
Gard.
Parkett
7,42 m²
Büro/HW.
Parkett
6,47 m²
Diele
Parkett
9,10 m²
Küche
Parkett
7,88 m²
Essen/Wohnen
Parkett
26,12 m²
offene Garage
zu Haus B
Fliesen
19,85 m²
Technik
Fliesen
8,39 m²
Raffstore
Raffstore
REI 90
EI30
EI60
16Stg
18⁵ / 28
3,15
2,59⁵
1,20
1,35
1,00
2,20
1,30
2,80
2,25
2,50
6,00
3,32⁵
2,48
5,89⁶
6,18⁵
3,42⁶
6,50
6,32⁵
IMMOBILIEN


Ankl.
Parkett
4,92 m²
Schlafen
Parkett
14,26 m²
Bad
Fliesen
8,86 m²
Flur
Parkett
6,62 m²
Kinde I
Parkett
10,26 m²
Kinde II
Parkett
9,99 m²
Raffstore
16Stg
18⁵ / 28
REI 90
3,10
15
2,64⁵
32
45
70
1,00
1,45
1,00
1,00
1,20
1,30
1,30
120
130
80
200
4,63
3,28
1,30
3,50
1,05
5,87
2,58
3,78
1,90
2,20
75
1,89
1,06
6,18⁵
19
10

IMMOBILIEN


6,50
57
5,89⁵
32
57
1,65
15
4,09⁵
32
2
2,06
4,63
19
Studio
Parkett
33,28 m²
100
220
1,00
2,20
24
7,00
Rahmtüre
100
220
1,00
2,20
80
200
REI 90
4,63
19
2,06
57
2,50
15
3,24⁵
32

Objektbeschreibung

Eine besondere Gelegenheit: **Beide Doppelhaushälften stehen zum Verkauf und können sowohl einzeln als auch gemeinsam erworben werden.**

Damit eröffnet sich ein außergewöhnlich vielseitiges Nutzungskonzept. Ob **zwei Familien, mehrere Generationen, Wohnen und Arbeiten nebeneinander oder Eigennutzung kombiniert mit Vermietung** – der gemeinsame Erwerb beider Haushälften bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Die beiden modernen und gepflegten Haushälften verfügen über **4 bzw. 5 Zimmer** und überzeugen mit großzügigen Wohnbereichen, ausgebauten Dachböden sowie eigenen Außenbereichen mit **Terrasse, Garten und Balkon**.

Durch die direkte Nachbarschaft eignen sich die Immobilien besonders für Familien oder Freunde, die **nah beieinander wohnen und dennoch ihre Privatsphäre bewahren möchten**. Ebenso interessant ist die Kombination aus einer selbst genutzten Haushälfte und der Vermietung der zweiten Einheit.

Auch technisch überzeugen beide Immobilien mit zeitgemäßer Ausstattung wie **Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden sowie moderner Beleuchtung**.

Zwei Häuser – viele Möglichkeiten: einzeln erwerben oder gemeinsam ein Wohnkonzept schaffen, das heute nur selten am Markt zu finden ist.

Die wichtigsten Highlights

- 9 Zimmer
- Großzügiger, ausgebauter Dachboden
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Heller Wohnbereich
- Terrasse und eigener Garten

- Balkon
- 2 Carport Abstellplätze
- 1 Garage
- 1Stellplatz
- Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Integrierte Spots und moderne Wandbeleuchtung
- Praktischer Abstellraum
- Moderne und gepflegte Ausstattung
- Ruhige und sonnige Siedlungslage

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 <3.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.500m
Polizei <3.000m
Post <9.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap