Neubau-Doppelhaushälfte in Gampern – modernes Wohnen nahe dem Attersee mit traumhaften Außenbereichen und individuellem Gestaltungsspielraum



Objektnummer: 1637/3701

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4851 Gampern
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Strasser

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

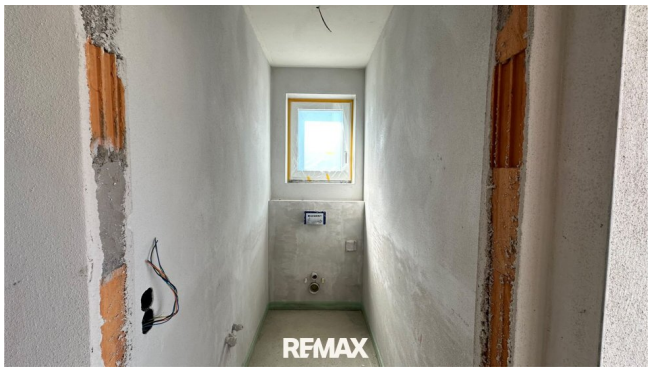

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


BEISPIELFOTO –
FERTIGES ERDGESCHOSS
RE/MAX
KI-GENERIERT


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


BEISPIELFOTO
FERTIGES OBERGESCHOSS
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

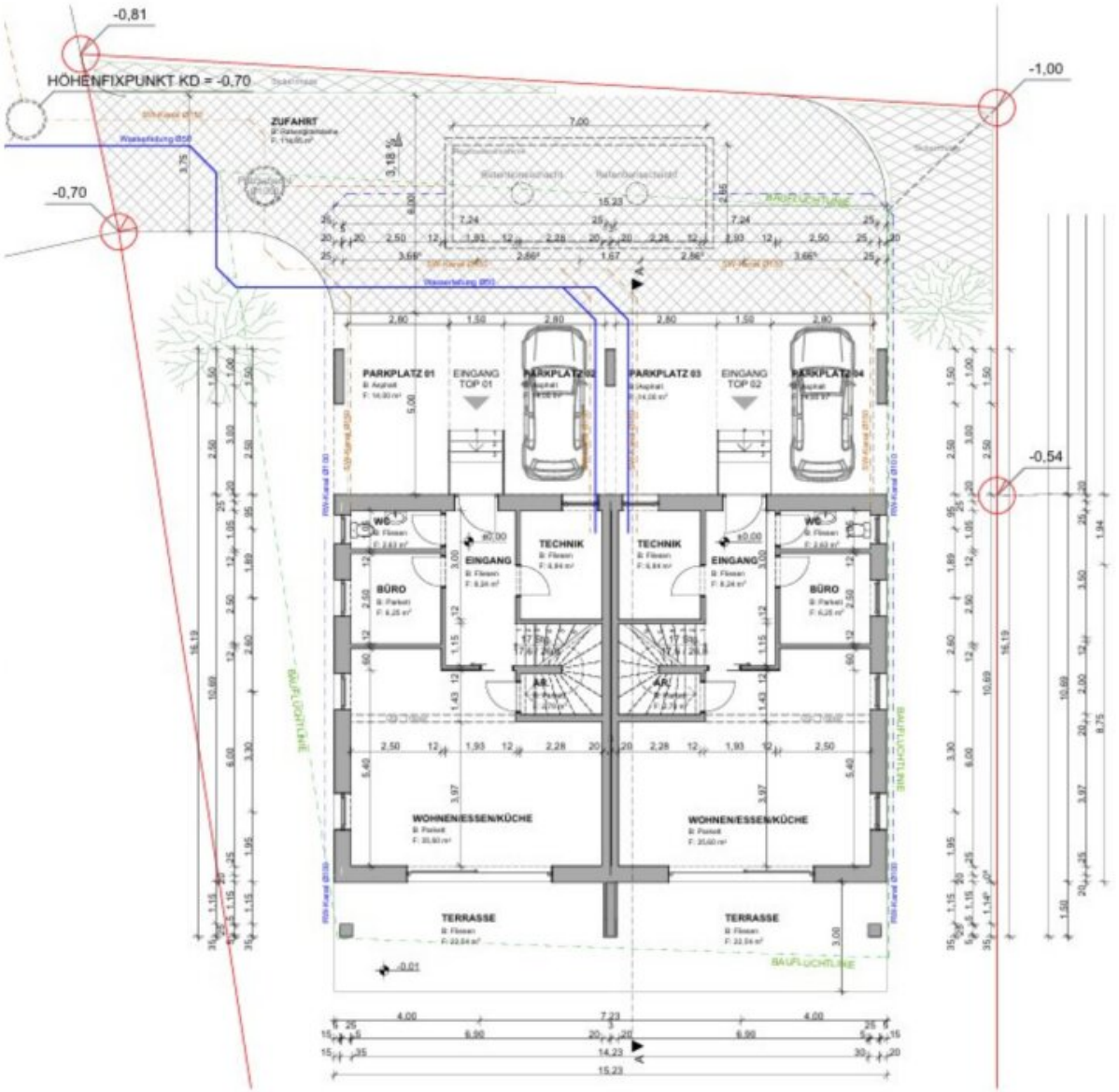

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Erdgeschoss

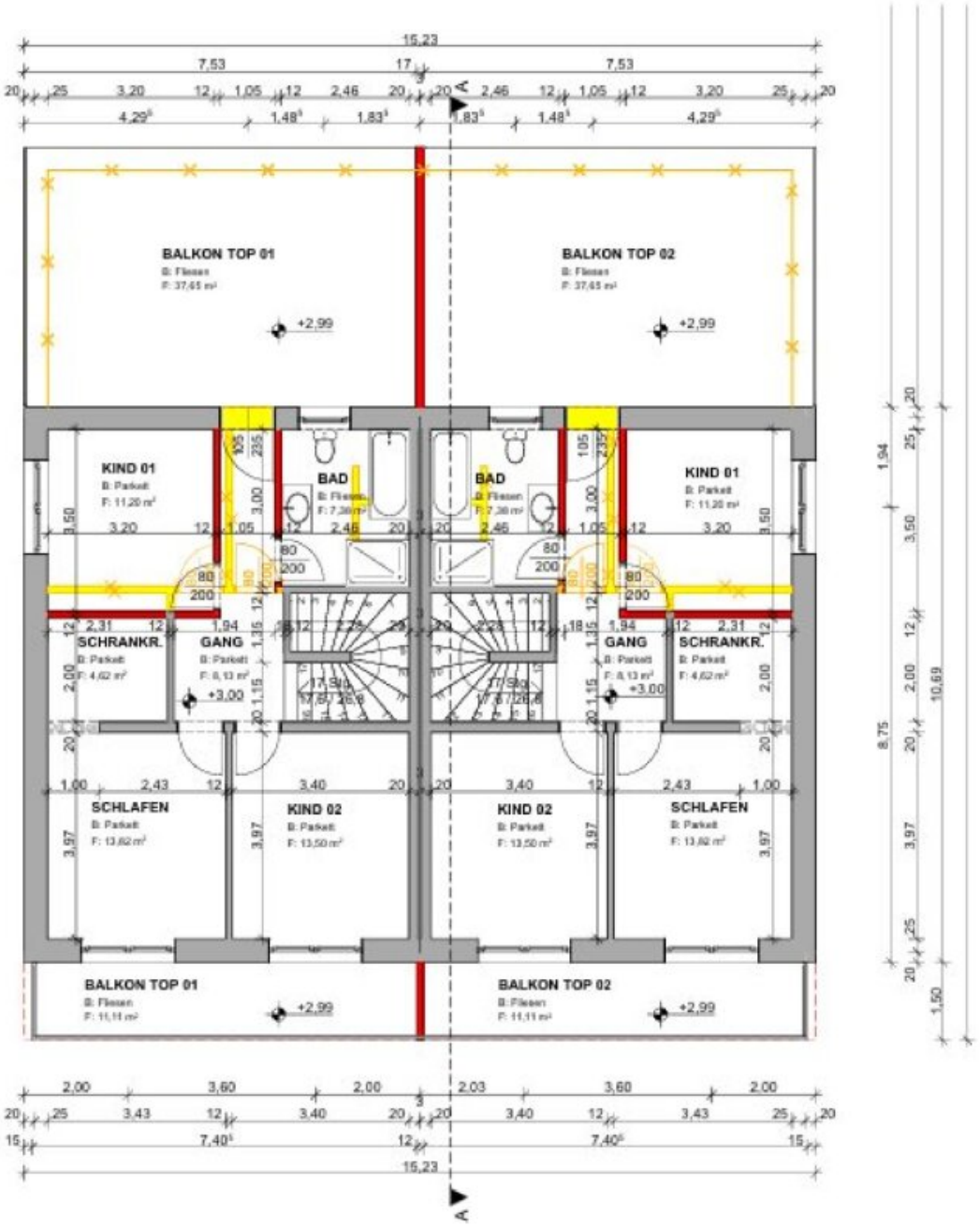


Erdgeschoss 1:100

WNF TOP 01 = 62,35 m²
WNF TOP 02 = 62,35 m²

RE/MAX

Obergeschoss



Obergeschoss 1:100

WNF TOP 01 = 58,35 m²
WNF TOP 02 = 58,35 m²

LAND
OBERÖSTERREICH

DORIS-Report

Überblick



Grundstücksinformation

Grundstücksgrenzen

Katastralgemeindenummer: 50307
Katastralgemeinde: Gampern
Grundstücksnummer: 5508/12
Gemeindenummer: 41711
Gemeindename: Gampern

Grundbuchsinformation

Grundbuch:: 50307
Einlagezahl:: 1228
Rechtsstatus: Grenzkataster
Fläche lt. Grundbuch: 716 m²

Grundstücke in der Einlagezahl 1228 - Grundbuch 50307

GB	Gst-Nr.	Rechtsstatus	Bezirk	Nutzungsarten	GDB-Fläche
50307	5508/12	Grenzkataster	Vöcklabruck	Garten	716 m²

Adresse(n) aus dem Adress- und Wohnungsregister (AGWR)

Anschrift	Adresscode	Subcode

Infrastruktur

POI Gruppe	POI Typ	Bezeichnung	Entfernung
Öffentliche Einrichtung	Bildungseinrichtung	Volksschule Gampern	155 m

Verkehr	Haltestelle	Gampern Volksschule	175 m
Verkehr	Haltestelle	Gampern Volksschule	175 m

Suche nach Bildungseinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen, Haltestellen und öffentlichen Einrichtungen im Umkreis von 300 m.
Die angegebene Entfernung bezieht sich auf einen Luftlinienabstand von 300 Metern zum Grundstück und nicht auf die Wegstrecke entlang von Straßen.

Datenstand Grundstücke
Überarbeitung: 01.04.2026

Datenstand Adressen
Überarbeitung: 11.09.2026
Aktualisierungsfrequenz: monatlich

Datenstand Schulen Punkte Oberösterreich
Überarbeitung: 09.07.2026

Datenstand Vertragsärzte der Ärztekammer
Überarbeitung: 15.07.2026

Datenstand Altenbetreuung und -pflege
Überarbeitung: 27.08.2026

Datenstand Haltestellen vom OÖVV
Überarbeitung: 14.05.2019
Aktualisierungsfrequenz: zweiwöchentlich

Datenstand Dienststellen
Überarbeitung: 07.04.2022

Flächenwidmungsplan



Digitaler Flächenwidmungsplan[1]

Vollständige Legende für den FläWi	Link zur Legende
Rechtsvorschriften bzw. gesetzliche Grundlagen	Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 2025 LGBl. Nr. 82/2025
Kontakt	Amt der Oö. Landesregierung - Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung - Abt. Raumordnung Bahnhofplatz 1 / 4021 Linz Telefon (+43 732) 77 20-125 29 E-Mail ro.post@ooe.gv.at
Anhänge	Flächenwidmungsplan der Gemeinde Gampern (41711)

Baulandwidmung

Kennzahl	Widmung	Fläche[2]
11006	Wohngebiet	710,7m²

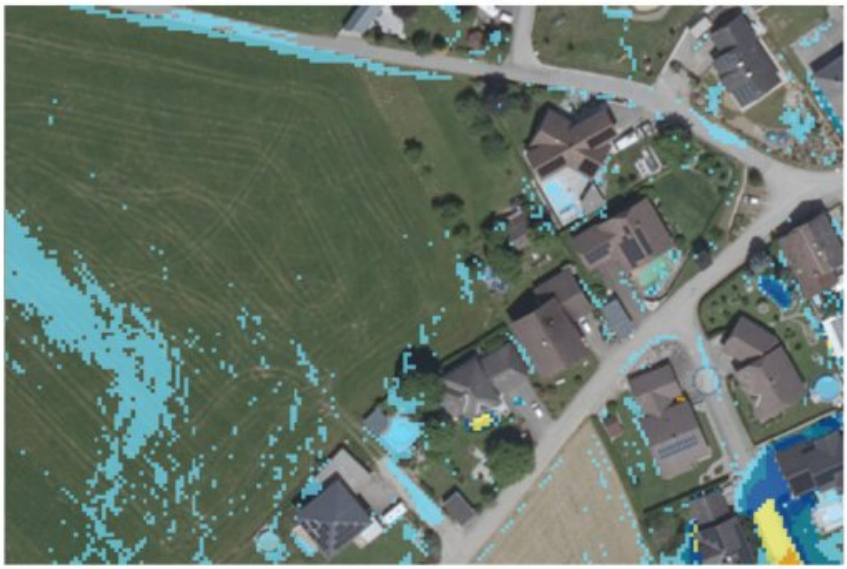
Hinweis:

[1]...Es werden nur Widmungsthemen abgefragt, keine Ersichtlichmachungen!

[2]...Die angegebenen Flächen entsprechen dem jeweiligen Anteil des Grundstücks innerhalb der einzelnen Flächenwidmungen. Sie werden durch die Verschneidung des Grundstücks mit den Flächenwidmungsthemen berechnet. Aufgrund unterschiedlicher Datenstände können geringfügige Abweichungen oder Unschärfen auftreten.

Naturgefahren

Hangwasserhinweiskarte



Hochwasserrisikozonen

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Hochwasser Risikozonen Oberösterreich

Überarbeitung: 21.07.2026

Aktualisierungsfrequenz: unregelmäßig

Hochwasserüberflutungsflächen

Abfrage auf Hochwasserereignisse HQ30, HQ100 und HQ300

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Hochwasserüberflutungsflächen Oberösterreich

Überarbeitung: 21.07.2026

Aktualisierungsfrequenz: unregelmäßig

Rote/Gelbe Zone Wildbach (WLV)

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Rote/Gelbe Zone Wildbach (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Rote/Gelbe Zone Lawine (WLV)

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Rote/Gelbe Zone Lawine (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Wildbach- und Lawinenverbauung Vorbehalts- und Hinweisbereiche

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Violetter Hinweisbereich (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Datenstand Brauner Hinweisbereich (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Datenstand Blauer Hinweisbereich (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Ereigniskataster

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Ereigniskataster

Erstellung: 22.11.2007

Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Hinweisbereiche

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Hinweisbereiche

Überarbeitung: 27.06.2025

Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Beurteilungsraum

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Beobachtungsraum

Überarbeitung: 27.06.2025

Umwelt und Natur

AltlastenGIS

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Altlasten und Altablagerungen

Publikation: 07.06.2010
Aktualisierungsfrequenz: vierteljährlich

EU-Schutzgebiebte nominiert nach den EU-Naturschutzrichtlinien

Keine Ergebnisse gefunden.

Nationale Schutzgebiete gemäß dem Oö. Naturschutzgesetz

Keine Ergebnisse gefunden.

Wasserschutzgebiete

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Wasserschutzgebiete

Überarbeitung: 01.06.2008
Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Grundwasservorrangflächen

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Grundwasservorrangflächen

Überarbeitung: 01.04.2025
Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Anlagen Wasserbuch

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Wasserbuch

Publikation: 01.03.2009
Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Objektbeschreibung

In schöner Lage in Gampern, nur unweit des Attersees, befinden sich auf einem attraktiv gelegenen Grundstück zwei moderne Doppelhaushälften, die durch eine durchdachte Planung, hochwertige technische Ausstattung und großzügige Außenbereiche überzeugen.

Mit jeweils ca. 121 m² Wohnfläche bieten die Häuser ausreichend Platz für individuelles Wohnen und verbinden zeitgemäßen Wohnkomfort mit der Möglichkeit, das eigene Zuhause noch nach persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Der Baubeginn erfolgte im März 2026. Die Häuser befinden sich bereits in einem fortgeschrittenen Bauzustand. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Planung: Sämtliche Anschlussgebühren sind bereits bezahlt. Auch bei der Elektroinstallation wurde auf ausreichend Steckdosen geachtet. Selbst eine Kücheninsel wurde bereits elektrisch mitgeplant. Eine Leerverrohrung für eine zukünftige Photovoltaikanlage sowie die Möglichkeit zur Installation einer Ladestation für ein Elektroauto sind ebenfalls vorgesehen.

Durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der den Mittelpunkt des Hauses bildet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein separates Büro, einen Technikraum sowie ein WC. Praktischen zusätzlichen Stauraum bietet der Bereich unterhalb der Stiege.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt drei Schlafzimmer, wobei ein Schlafzimmer zusätzlich über einen integrierten Schrankraum verfügt. Damit bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien oder für alle, die zusätzlichen Platz für Gäste oder persönliche Rückzugsbereiche benötigen.

Das Badezimmer im Obergeschoss sowie das WC können noch ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Vorstellungen gestaltet und abgestimmt werden.

Moderne Ausstattung und durchdachte Technik

Beheizt werden die Häuser mittels moderner Bosch-Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung im gesamten Haus. Die Fenster stammen von Internorm. Im Erdgeschoss sorgen Raffstores für angenehmen Sonnenschutz, während im Obergeschoss Rollos vorhanden sind.

Im September 2026 wurde die Fassade fertiggestellt und mit einem Vollwärmeschutz versehen.

Drei Außenbereiche und Carport für zwei Fahrzeuge

Ein besonderes Highlight sind die drei unterschiedlichen Außenbereiche, die den Wohnraum wunderbar ins Freie erweitern: Eine Terrasse mit anschließendem Garten im Erdgeschoss, ein Balkon im Obergeschoss sowie eine großzügige Dachterrasse auf dem Carport.

Die jeweiligen Gartenflächen betragen ca. 131 m² bzw. 154 m² und bieten ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen.

Das Carport bietet Platz für zwei Fahrzeuge und verfügt über eine Betondecke, auf der sich bereits eine großzügige Dachterrasse mit schönem Fernblick befindet.

Noch ausstehende Arbeiten und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Folgende Arbeiten werden noch fertiggestellt:

- Kiesbett bei der Terrasse
- Geländer bei der Dachterrasse
- Pflasterung des Außenbereichs inklusive Zufahrt

Die Übergabe kann auf Wunsch auch schlüsselfertig erfolgen. Dabei haben Sie noch die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen einzubringen und bei ausgewählten Ausstattungsdetails mitzugestalten. Dies betrifft insbesondere die Innentüren, den Sanitärbereich, die Bodenbeläge sowie die Küche.

Bei entsprechender Vereinbarung ist ein schlüsselfertiger Bezug bereits mit Ende des Jahres 2026 möglich.

Die Fotos zeigen den aktuellen Bauzustand der Häuser sowie mögliche Gestaltungsbeispiele, die Ihnen einen Eindruck von den zukünftigen Wohnmöglichkeiten vermitteln sollen.

Attraktive Lage und gute Erreichbarkeit

Die Doppelhaushälften befinden sich in Gampern im Bezirk Vöcklabruck und überzeugen durch ihre attraktive Lage unweit des Attersees.

Besonders für Familien ist die fußläufige Nähe zur Volksschule Gampern ein Pluspunkt: Diese erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten.

Die Nähe zu Seewalchen am Attersee bietet Ihnen vielfältige Freizeit- und

Erholungsmöglichkeiten rund um den See. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung über die nahegelegene A1 Westautobahn, wodurch sowohl Richtung Salzburg als auch Richtung Linz und Wien wichtige Verkehrsziele gut erreichbar sind.

Auch die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck mit ihrer umfassenden Infrastruktur, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befindet sich in angenehmer Nähe.

Hier verbinden sich naturnahes Wohnen, die Nähe zum Attersee und eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften und Städte.

Privatverkauf – kein Bauträgergeschäft.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich den Traum vom eigenen Neubau nahe dem Attersee zu erfüllen und gleichzeitig noch Ihre persönlichen Wohnideen einzubringen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesen beiden Häusern und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.500m
Post <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap