Wohnen am Guggenberg - Wir bauen für Sie - Doppelhaushälfte / Einfamilienhaus in ruhiger Sonnenlage!

Objektnummer: 14634

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Mondsee
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	165,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	980.000,00 €

Provisionsangabe:

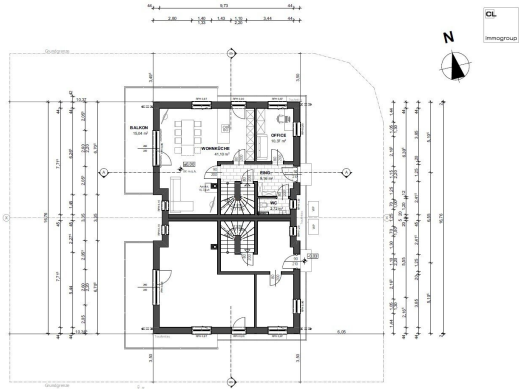
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

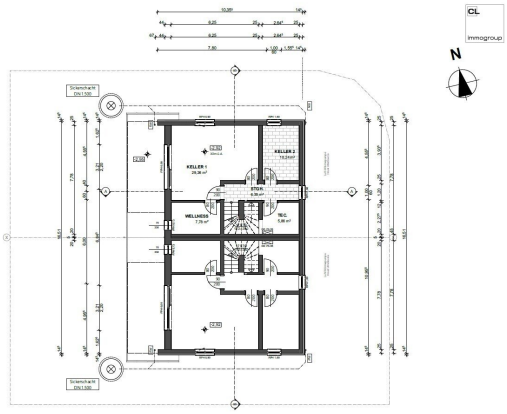
Ihr Ansprechpartner

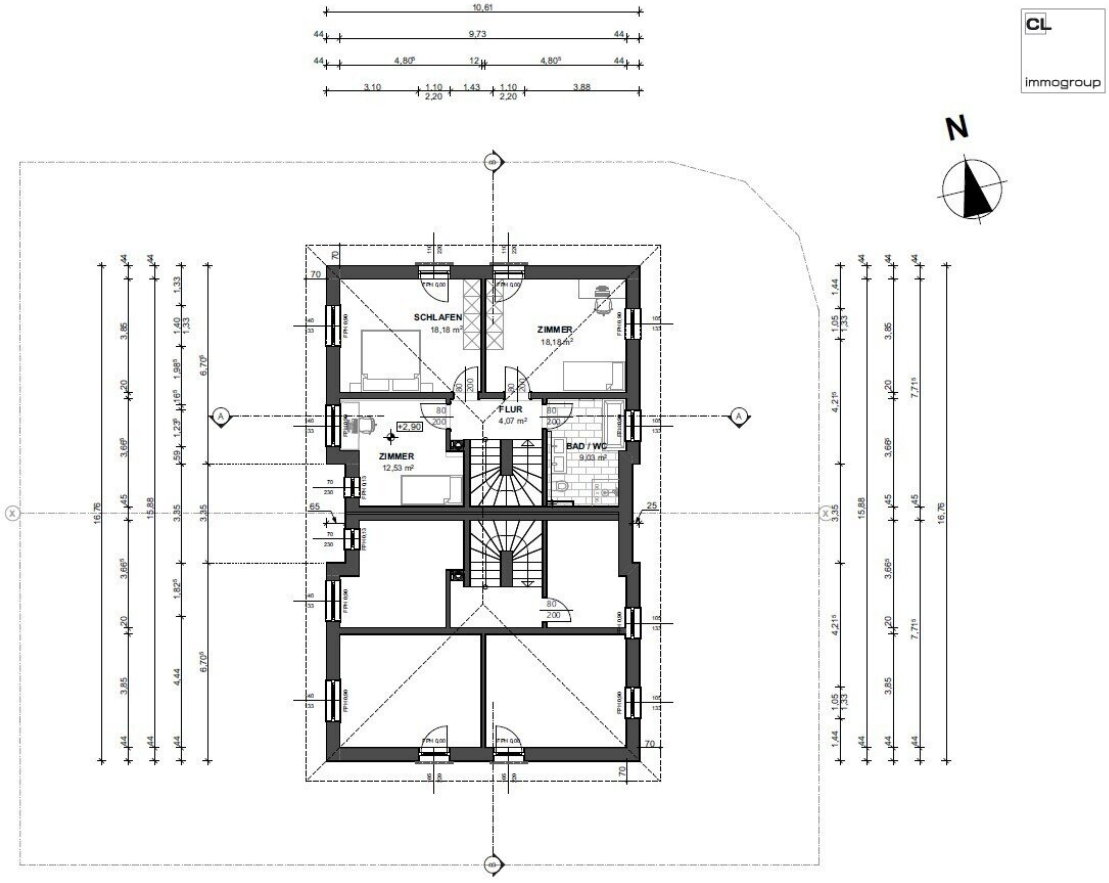
Isabella Wörndl

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

+7,87
+6,03
+5,92
DACHGESCHOSS
+2,90
OBERGESCHOSS
±0,00
0 ERDGESCHOSS
-2,92
-1 KELLER
-3,07
-2,95
Grundgrenze bei Hauptfront
Grundgrenze bei Hauptfront


N


N

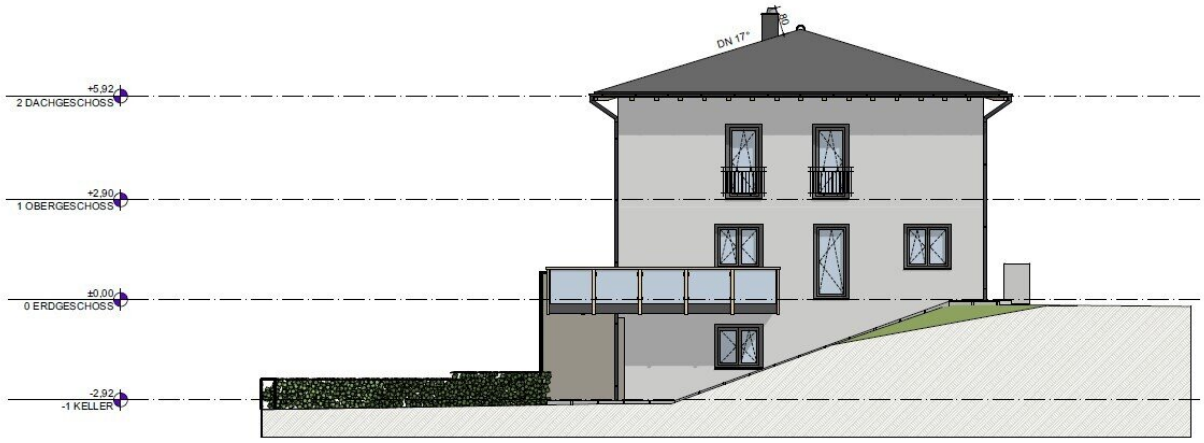

SCHLAFEN
18,18 m²
ZIMMER
18,18 m²
FLUR
4,07 m²
ZIMMER
12,53 m²
BAD / WC
9,03 m²
N
425,30m ü.A.

425,30m ü.A.

Projekt:	Doppel - Wohnhaus	
Bauherr:	SPR Bau GmbH Tiefentalweg 2 , 5303 Thalgau	
GPZ. Nr.: 1412/16	KG.: Tiefgraben	EZ.: ez
Maßstab: 1:100	Datum: 2024 / 25	ANSICHT WEST

Bauservice Kirchtag

ANSICHT WEST 1:100



425,30m ü.A.

Projekt:	Doppel - Wohnhaus		
Bauherr:	SPR Bau GmbH Tiefentalweg 2 , 5303 Thalgau		
GPZ. Nr.: 1412/16	KG: Tiefgraben		K.Z.: ez
Maßstab: 1:100	Datum: 2024 / 25		**ANSICHT SÜD**

Bauservice Kirchtag

ANSICHT SÜD 1:100

425,30m ü.A.

Projekt:	Doppel - Wohnhaus	
Bauherr:	SPR Bau GmbH Tiefentalweg 2 , 5303 Thalgau	
GPZ. Nr.: 1412/16	KG: Tiefgraben	EZ.: ez
Maßstab: 1:100	Datum: 2024 / 25	ANSICHT OST

Bauservice Kirchtag

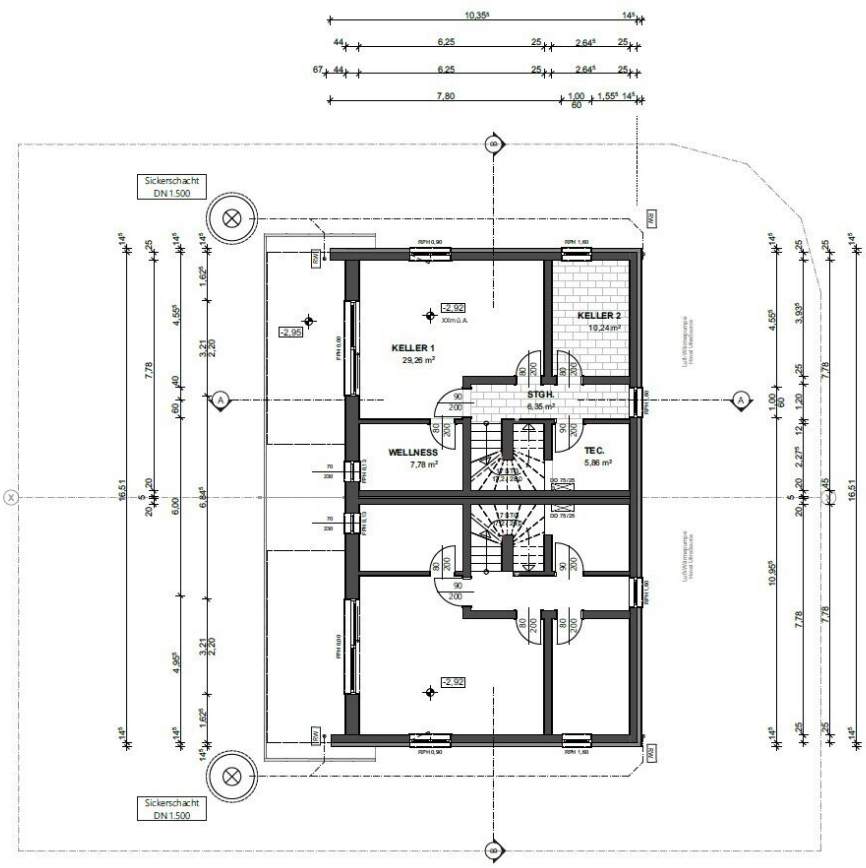
ANSICHT OST 1:100

425,30m ü.A.

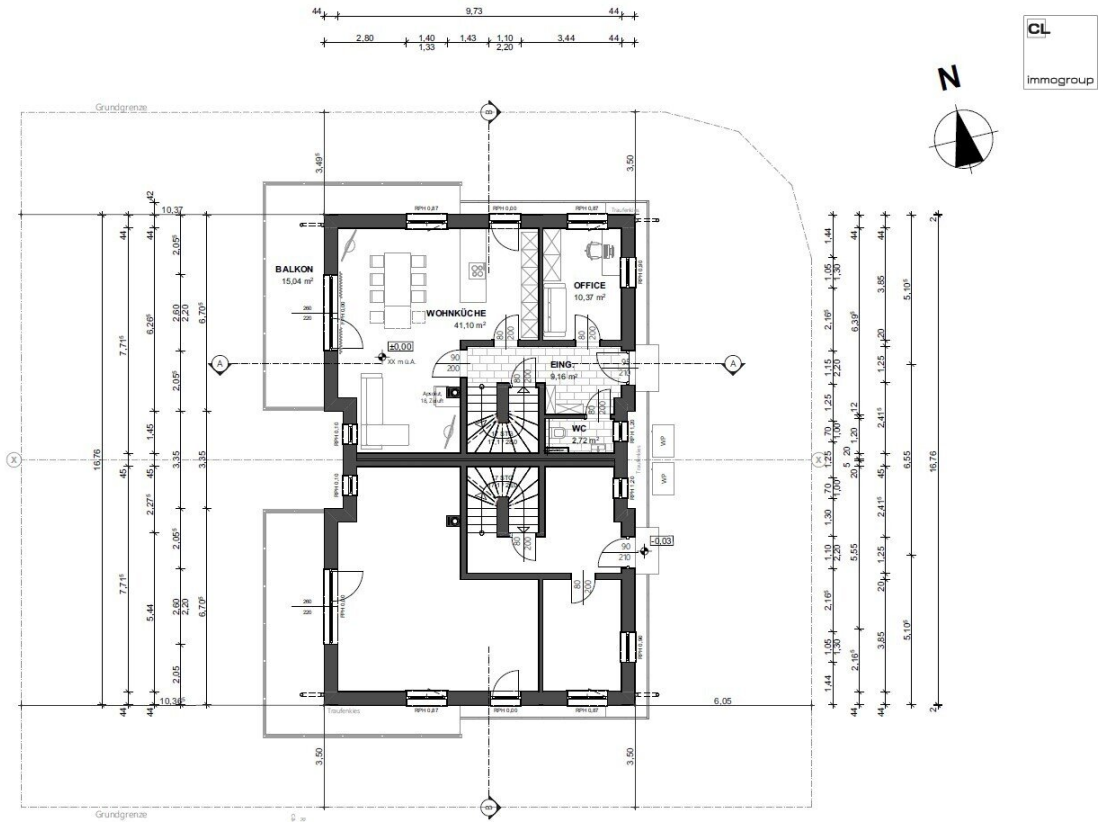
Projekt:	Doppel - Wohnhaus	
Bauherr:	SPR Bau GmbH Tiefentalweg 2 , 5303 Thalgau	
GPZ. Nr.: 1412/16	KG: Tiefgraben	EZ.: ez
Maßstab: 1:100	Datum: 2024 / 25	ANSICHT NORD

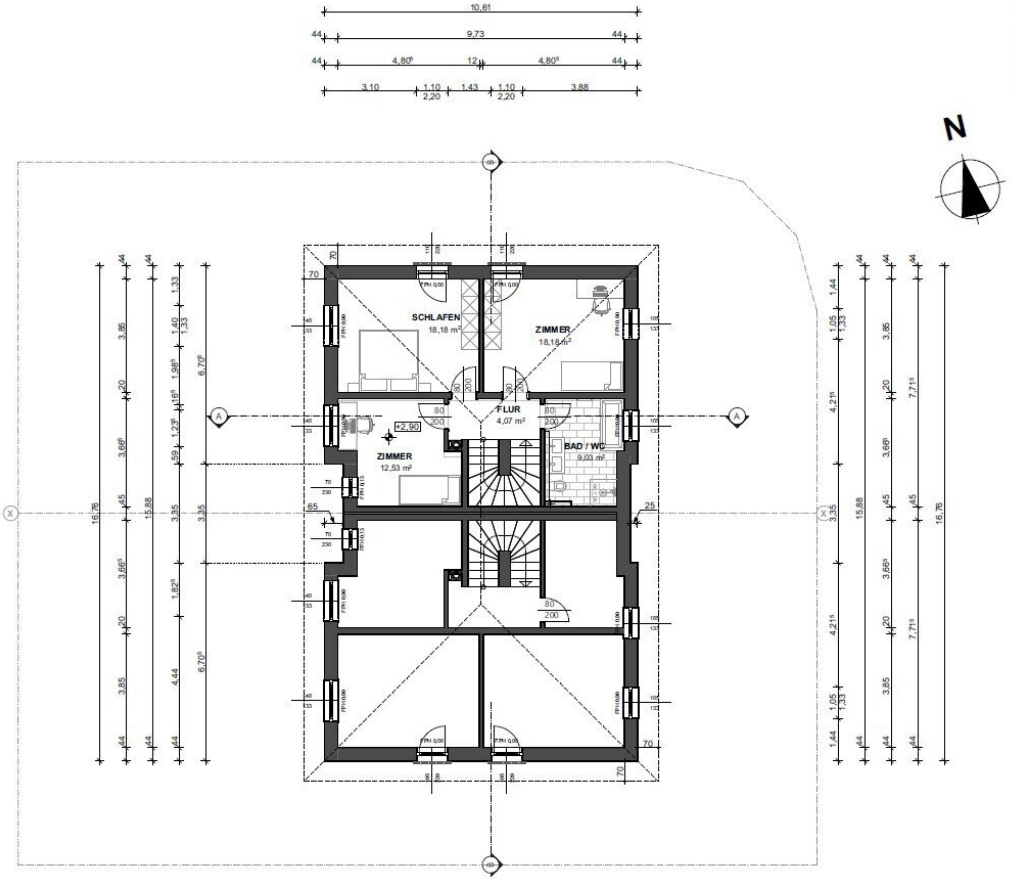
Bauservice Kirchtag

ANSICHT NORD 1:100


KELLER 1
29,26 m²
KELLER 2
19,24 m²
STGH.
6,35 m²
WELLNESS
7,78 m²
TEC.
5,86 m²
Sickerschacht
DN 1.500
Sickerschacht
DN 1.500

N


N
CL
immogroup
BALKON
15,04 m²
WOHNKÜCHE
41,10 m²
OFFICE
10,37 m²
EING.
9,16 m²
WC
2,72 m²
±0,00
-0,03
Grundgrenze
9,73
16,76
6,05


10,61
9,73
4,80
4,80
3,10
1,10
2,20
1,43
1,10
2,20
3,88
N
SCHLAFEN
18,18 m²
ZIMMER
18,18 m²
FLUR
4,07 m²
ZIMMER
12,53 m²
BAD / WC
9,03 m²
+2,90
16,76
15,88
6,70
7,71
CL
immogroup

425,30m ü.A.

Objektbeschreibung

Das perfekte Zuhause inmitten der Natur zum Krafttanken.

Gemeinsam mit der renommierten Baufirma SPR Bau GmbH aus Thalgau können Sie Ihren Traum von einem neuen Doppel- oder Einfamilienhaus verwirklichen!

Gebaut wird auf einem sonnigen Grundstück in Randlage einer Siedlung am Guggenberg im Gemeindegebiet Tiefgraben. Das Doppelhaus verfügt über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind wärmedämmende Isolierfenster, Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, modern geflieste Sanitärräume, in denen ausschließlich Markenprodukte verbaut werden, sowie große Balkone und Terrassen uvm. Beheizt wird mittels einer Fußbodenheizung, ein Kaminanschluss ist vorgesehen.

Beste Energieeffizienz wird durch eine Luftwärmepumpe in Verbindung mit der Wärmedämmung des Gebäudes erreicht. Optional können zusätzliche Photovoltaik-Kollektoren auf dem Dach installiert werden. Die Warmwasseraufbereitung ist mit der Heizungsanlage kombiniert und wird mit einem Warmwasserspeicher bewerkstelligt.

Die Doppelhaushälfte auf einem Blick:

Erdgeschoss: Riesiger Wohn- und Essbereich mit ca. 42 m², Vorraum, Büro und Gäste-WC
Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Badewanne und WC
Untergeschoss: Zimmer mit ca. 30 m², Fitnessraum/Wellness, Lagerraum und Haustechnik

Die Raumaufteilung wird an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst!
Eine Ausführung als Einfamilienhaus ist ebenfalls möglich.

(Sämtliche Planunterlagen stellen einen Entwurf dar und dienen zur Veranschaulichung)

Gerne stehe ich für eine unverbindliche Grundstücksbesichtigung zur Verfügung!