



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148338

erstellt am : 05.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

5112 Lamprechtshausen

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

David Schnitzhofer

Tel:

david@schnitzhofer-immobilien.at

Wohnfläche: 111.38m²

Grundfläche: 317.28m²

DAS VIERHOLZ SCHWERTING | Traumhafte Neubau Doppelhaushälfte "D" im Eigentum | Hohe Wohnauförderung



DAS VIERHOLZ SCHWERTING

Neubau Doppelhaushälfte "D" in nachhaltiger & moderner Holzbauweise

Der Name ist Programm: 4 Doppelhaushälften, errichtet in Holzbauweise, gelegen im schönen Ortsteil Schwerting in Lamprechtshausen.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim im Alleineigentum und auf eigenem Grund -

zukunftsicher!

Sparen Sie dank Wohnbauförderung und Eintragungsgebührenbefreiung und kaufen Sie provisionsfrei Ihre Traumimmobilie.

Doppelhaushälfte im Detail

Erdgeschoss

Beim Betreten der Haushälfte empfängt Sie ein großzügiger Vorraum für Garderobe und Stauraum.

Weiter gehts zum Herzstück: Dem großen Wohn- & Esszimmer, dank Südausrichtung und großen Fensterflächen sehr hell.

Hier finden eine Küche mit angrenzender Speis, ein großer Esstisch und eine gemütliche Wohnarea ihren Platz.

Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot im Erdgeschoss.

Ein stilvolles Detail, welches sich durchs ganze Haus zieht: Echtholzwand im Essbereich und eine edle Massivholzdecke.

Vom Wohnbereich führt eine Treppe hinunter in den Keller und hinauf in die private Etage.

Obergeschoss

Im Obergeschoss warten drei helle Schlafzimmer sowie zwei Außenflächen auf Sie:

Ein Südbalkon sowie eine nordseitige Loggia.

Das Badezimmer überzeugt mit Dusche, WC und Fenster.

Optional kann im Obergeschoss ein zweites Badezimmer mit Badewanne ergänzt werden.

Kellergeschoss

Dank des vollunterkellerten Hauses, fehlt es Ihnen nicht an Stauraum.

Hier können Sie einen Hobbyraum und einen praktischen Hauswirtschaftsbereich für Waschmaschine und Trockner einrichten.

Im anschließenden Technikraum findet neben der Haustechnik auch die Luftwärmepumpe zur Beheizung des Hauses ihren Platz.

Die grüne Seele der Haushälfte

Ihr Wohnraum wird erweitert durch einen eigenen Garten mit Terrasse, direkt am Wohnzimmer angeschlossen.

Der Garten und die beiden Außenflächen im Obergeschoss laden zum Entspannen und Seele baumeln lassen ein.

Wenn Sie sich für das Optionspaket "Carport mit Abstellraum" entscheiden, entsteht dem Garten vorgelagert eine praktische Lagerfläche für Fahrräder, Mülltonnen, Gartengeräte, etc.

Fürs Auto

Geparkt wird auf dem eigenen Grundstück, direkt vor der Haustüre.

Standardmäßig mit zwei Freistellplätzen, als Optionspaket mit hochwertigem Doppelcarport samt Abstellraum.

Die Technik des Hauses - zukunftssicher und nachhaltig

Beheizt wird das Haus mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe über Fußbodenheizung.
Dank der Photovoltaikanlage am Dach produzieren Sie den Großteil Ihres Strombedarfs einfach selber.

Warmwasser wird in Kombination mit der Luft-Wasser-Wärmepumpe erzeugt.

Highlights auf einen Blick

Holzbauweise für ein gesundes Wohnklima

Besonders nachhaltig und energieeffizient - Das Gütesiegel klimaaktiv ist in Planung

Alleineigentum && Eigengrund ? mehr Unabhängigkeit && Privatsphäre

Die Haushälften sind vollkommen eigenständig und getrennt

Vollunterkellert ? Technik && Stauraum inklusive

Sichtbare Holzelemente && hochwertige Materialien

Luftwärmepumpe && Photovoltaik ? effizient && nachhaltig

Moderne Gestaltung im nachhaltigen Design

Hohe Wohnbauförderung bis zu ? 80.000,?*

Grundbuchseintragungsgebühren-Befreiung bis zu ? 11.500,?*

Provisionsfrei

Hochwertige Ausstattung

Eichenparkett-Fußboden der Firma Bauwerk Parkett

Feinsteinzeugfliesen 60x60 cm

Teilweise Naturholzwände

Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und Sanitärkeramik ausgestattet

Hochwertiges Pflaster im Außenbereich

Holzfassade grau lasiert

Vorbereitung für elektrische Außenraffstores

Vorbereitung für E-Ladestation am Parkplatz

Optionspakete

Wir denken individuell und möchten Ihnen das perfekte Zuhause schaffen.

Wählen Sie daher von unseren Optionspaketen, um Ihr neues Heim zu optimieren && individualisieren:

Option 1: Doppelcarport mit Abstellraum

- Option 2: Vergrößerung Photovoltaikanlage mit Energiespeicher
- Option 3: Zweites Badezimmer mit Badewanne im Obergeschoss
- Option 4: Montage von Außenraffstore bei allen Fenstern der Wohnräume

Auf weitere Sonderwünsche kann, je nach Baustand und nach eingehender Prüfung, eingegangen werden.

Ein neuer Platz für Ihre Familie?

Dann gestalten Sie hier Ihre Zukunft und erfüllen Sie sich einen Lebenstraum!

Sehr gerne senden wir Ihnen weitere Details zu und stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung am Grundstück und einer Detailbesprechung in unserem Büro zu Verfügung!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtliches & Hinweise

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, angegebene Maße sind gerundet.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Die endgültige Grundstücksgröße kann abweichen.

Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um Visualisierungen.

Diese enthalten nicht verkäufliche Ausstattungen und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Die Objekte werden ohne Möblierung (Küche, Einrichtung, etc.) verkauft.

Wo erforderlich, werden andere Materialien als die Holzbauweise verwendet (z.B.: Keller, Bodenplatten, Zwischenwände, ...).

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe von: Name, Telefonnummer und E-Mail Adresse bearbeiten können.

Details zur Ausstattung sind den offiziellen Grundrissplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

*Die Höhe der Förderung und der Gebührenbefreiung hängt von persönlichen Faktoren ab.

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge ? Willkommen beim Schnitzhofer. Secret. Service.

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu ausgewählten Off-Market-Immobilien und werden über neue, passende Objekte exklusiv vor allen anderen informiert.

? Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an ? wir halten die Augen für Sie offen!

Suchagent anlegen - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

<4.500mApotheke <2.000mKlinik <7.500mKrankenhaus
<8.500mKinder & SchulenSchule <4.500mKindergarten <2.000mHöhere
Schule <9.000mNahversorgungSupermarkt <1.500mBäckerei
<2.000mSonstigeBank <2.000mGeldautomat <2.000mPost
<2.000mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mBahnhof <2.500mAngaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 317.28m²

Wohnfläche: 111.38m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 35m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.68m²

fgeeklasse: A+m²

Kontaktinformationen

Vorname: David

Nachname: Schnitzhofer

E-Mail: david@schnitzhofer-immobilien.at