

**HARMONISCHES 2 1/2-ZIMMER ©ME & ME MIKROHAUS  
MIT TERRASSE AUF 359,07 M<sup>2</sup> GRUNDSTÜCK**



**Objektnummer: 18839**

**Eine Immobilie von GORILLA IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anzengruberstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5212 Schneegattern
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	244.083,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.812,36 €
Betriebskosten:	44,90 €
Sonstige Kosten:	171,82 €
Infos zu Preis:	

Monatliche Gesamtbelastung beinhaltet Baupachtzins, Hausverwaltung, Winterdienst, 10% USt.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

















# MUSEUM

## Öffnungszeiten

Sonntag 14 – 16 Uhr

---

**„Franz Winkelmeier – Riese von Lengau“**  
 geboren am 27. April 1880 in Lengau  
 gestorben am 24. August 1957 in Ehrenneck  
 Größe: 2,88 Meter – Schuhgröße: 59

• Aufgewachsen in einfachen Verhältnissen  
 • Lief sich überaus die Mühseligkeiten des Lebens an  
 • Offizier „Der Riese von Lengau“ von Hans Mackhillerger diente als Vorlage für die  
 Truppenzüge während im Ehrenneck von Karl von Weich, 1894, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025

### Der Riesenweg

Der Riesenweg führt von der Kirche in Lengau über die Brücke nach unten zum Friedhof. Hier steht die Grabstätte des Riesen. Der Riese von Lengau ist ein Wahrzeichen der Gemeinde. Er ist ein Symbol für die Stärke und den Mut der Lengauer. Der Riese von Lengau ist ein Wahrzeichen der Gemeinde. Er ist ein Symbol für die Stärke und den Mut der Lengauer.

Machen Sie sich auf den Weg von Franz Winkelmeier, dem Riesen von Lengau, kennen zu lernen. Im Jahr 2011 wurde die „Der Riese von Lengau“ in der Gemeinde Lengau eingeweiht. Dieser „Der Riese von Lengau“ ist ein Wahrzeichen der Lengauer Gemeinde. Er ist ein Symbol für die Stärke und den Mut der Lengauer.

Made: Friedrich Grottel – Text: Peter Tittel

---

Die Räumung Die Jugend und  
 Die Gemarkung Die Kultur  
 Die Gemarkung Die Kultur  
 Die Gemarkung Die Kultur





## IHR ANSPRECHPARTNER



**SEBASTIAN VOGL**

+43 (0) 6214 217 884  
s.vogl@gorilla.immo  
WWW.GORILLA.IMMO

## Objektbeschreibung

***Leichter leben im ©ME & ME Mikrohaus, welches von innen größer ist als von außen. In ökologischer Holzriegel - Bauweise. Auf Pachtgrund für 87 Jahre.***

Mit einem ausgeklügelten Grundriss und gezielt gesetzten Details revolutioniert sich das Leben der Menschen, die hier im ME & ME Mikrohausdorf mit insgesamt 12 Häusern ein gemeinschaftliches und leistbares Zuhause suchen.

Für Wohnkomfort und Natürlichkeit bei bester Raumnutzung sorgt die ökologische Holzriegel-Bauweise mit Thermofenster in 3-fach-Isolierverglasung, Pelletsofen im Wohnbereich, sanitäre Ausstattung mit Laufen® sowie Kludi®, Fichtenfassade außen - um nur einige der vielen Besonderheiten dieses Wohnerlebnisses zu nennen.

### **GENERATION LIVING**

So individuell wie du, sind auch die 30, 50 und 70 m<sup>2</sup> Häuser. Geeignet für jeden Lebensabschnitt, steht dem "Generation Living" nichts mehr im Wege.

### **FAMILY LIVING**

Viel Platz für ein gemeinsames "Family Living" bieten die Häuser mit 90 m<sup>2</sup> durchdachtem Raumangebot. Wähle dabei zwischen 2 Grundrissen mit 3 oder 4 Zimmern.

### **BUY & RENT**

Im Fall "Buy & Rent" kannst du dein Investment dauerhaft zur Miete oder kurzfristig als Ferienimmobilie auf Booking.com® sowie als Gastgeber bei Airbnb® anbieten.

### **DEN TREND (ER)LEBEN**

Vorbei am PKW-Außenstellplatz und Einzel-Carport mit dem angrenzenden 7,58 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> Außenlager, welches optional erworben werden kann, kommst du direkt in deinem fantastischen 50,72 m<sup>2</sup> ME & ME Mikrohaus an!

Das helle Raumkonzept mit Wohnen, Essen und Kochen verleihen den 30,08 m<sup>2</sup> eine offene Atmosphäre und führen direkt auf die südlich gelegene 19,50 m<sup>2</sup> Terrasse des 359,07 m<sup>2</sup> großen Privatgrundstücks.

Ausreichend Platz für deinen Kleiderschrank als auch für dein Bett findest du im 10,26 m<sup>2</sup> großem Schlafzimmer und das 4,83 m<sup>2</sup> Badezimmer mit Tageslicht verfügt über einen

Einzelwaschtisch, eine Walk-in Dusche, einer Toilette und dem Waschmaschinenanschluss.

Das westlich ausgerichtete 5,55 m<sup>2</sup> Home Office mit einer großen Fensterfront bringt Sonnenschein in den Arbeitsalltag!

Das Herzstück des ME & ME Mikrohausdorfes bildet die Begegnungszone mit Holzpergola, Feuerstelle und Naschgarten zur Allgemeinnutzung: Hier kann jeder für sich sein, mit der Möglichkeit auf ein „Miteinander“.

Erlebe deine Wunschimmobilie bereits vor Baufertigstellung virtuell in einer [360 Grad Tour](#) auf deinem Laptop oder PC. Der Link wird nicht angezeigt? Fordere gleich das Detailexposé an und erhalte damit alle Zugangsdaten.

Gut zu wissen: Wenn du die Atmosphäre eines Mikrohauses live erleben möchtest, kannst' du dir [hier einige Tage Probewohnen](#) gönnen! Genieße die perfekte Kombination von modernem, reduzierten Wohnen, einem wunderschönen Panoramablick auf die Salzburger Voralpen, 10 Auto-Minuten zu vier verschiedenen Seen und 20 Auto-Minuten in die Festspielstadt Salzburg. Du wirst das kleine Haus und die Natur rundherum in dein Herz schließen...

**Doch nicht passend?** Beauftragen Sie jetzt Ihren [persönlichen Suchagenten](#) und erhalten damit exklusiven Zugang zu Ihrer Wunschimmobilie noch vor allen anderen. > [Jetzt Suchagent beauftragen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.