

**SPANNENDES 3-ZIMMER ©ME & ME MIKROHAUS MIT  
TERRASSE AUF 429,32 M<sup>2</sup> GRUNDSTÜCK**



**Objektnummer: 18834**

**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:	69,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	299.763,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.296,45 €
Betriebskosten:	53,65 €
Sonstige Kosten:	196,83 €
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  
 Truppenuniformen in Ehrenneck von Karl von Weich, 1898 (Fotografie, 1907)

---

### Der Riesenweg



Franz Winkelmeier war mit 2,88 Meter der größte Mensch der Welt.  
 Dieser Phänomen war an sein Leben geknüpft.  
 Franz Winkelmeier, auch genannt der Riese von Lengau, hatte ein starkes Aussehen und eine imposante Erscheinung. Die ersten Menschen, die den Riesen sahen, waren seine Eltern, seine Brüder und seine Verwandten.  
 Sein Phänomen der Unsterblichkeit ist ein Rätsel, das bis heute nicht gelöst ist.  
 Heute ist der Riese von Lengau ein Wahrzeichen der Gemeinde Lengau. Der Riesenweg führt von Lengau nach Süden bis zum Ort Ehrenneck. Der Riesenweg ist ein beliebter Ausflugsort für viele Menschen. Der Riesenweg ist ein Wahrzeichen der Gemeinde Lengau. Der Riesenweg ist ein beliebter Ausflugsort für viele Menschen.

---

Die Riesenweg  
 Die Jugend und  
 Wachstumsphase  
 Die Riesen  
 Die Riesen  
 Die Riesen






## 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.

### **GROSSE FREIHEIT**

Vorbei am Einzel-Carport mit dem angrenzenden 8,13 m<sup>2</sup> Außenlager, welches optional erworben werden kann, kommst du direkt in deinem fantastischen 69,77 m<sup>2</sup> Zuhause an!

Das helle Raumkonzept mit Wohnen, Essen und Kochen verleihen den 36,54 m<sup>2</sup> eine offene Atmosphäre und führen direkt auf die südlich gelegene 19,50 m<sup>2</sup> Terrasse mit dem ca. 278,93 m<sup>2</sup> begrünten Privatgarten. Platz für die alltäglichen Dinge findest du im 2,22 m<sup>2</sup> Abstellraum gegenüber der Küchenzeile.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einer komfortablen Größe von 12,75 m<sup>2</sup> und das 8,21 m<sup>2</sup> Badezimmer mit Tageslicht verfügt über einen Einzelwaschtisch, eine Walk-in Dusche sowie

Badewanne, einer Toilette und dem Waschmaschinenanschluss.

Für warme Abendstimmung sorgt das westlich ausgerichtete 10,62 m<sup>2</sup> Kinderzimmer, welches auch als Büro umfunktioniert werden kann.

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.