

**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 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	980.000,00 €
Provisionsangabe:	

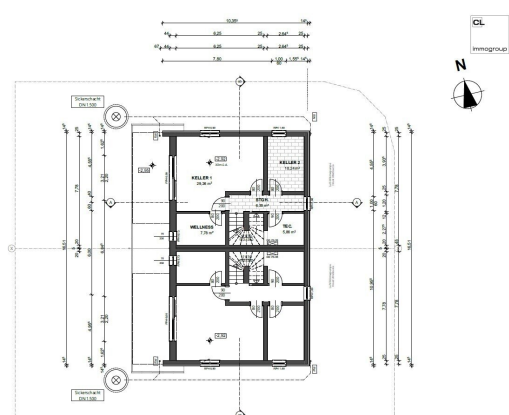
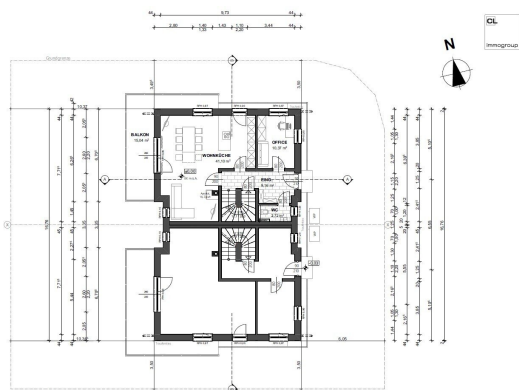
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

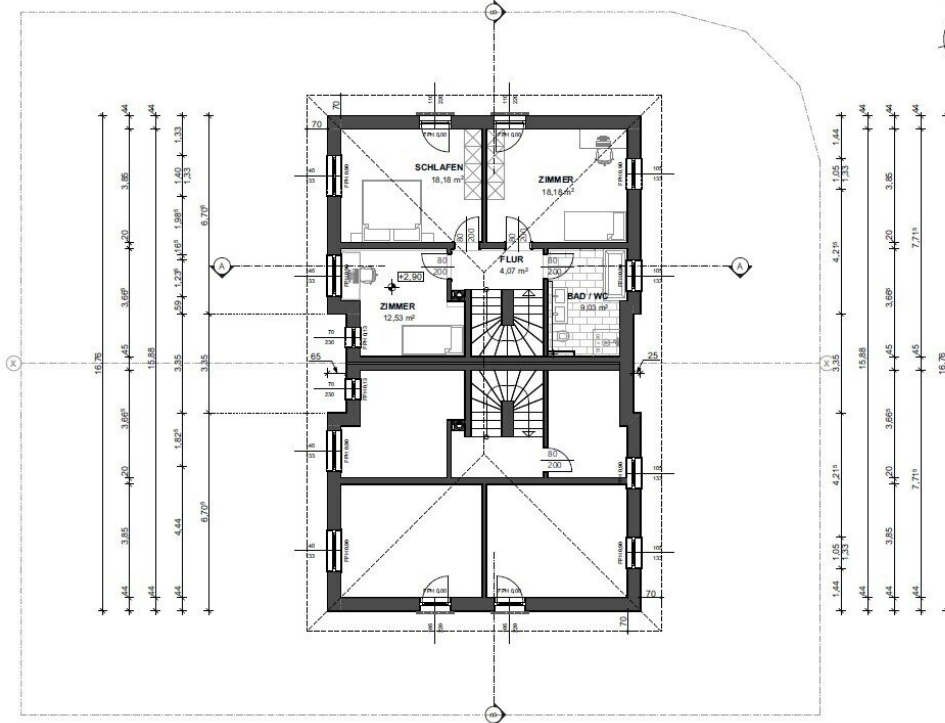
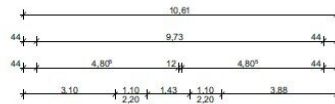
Ihr Ansprechpartner



Isabella Wörndl

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee





425.30m ü.A.





425,30m i.A.

Projekt: Doppel - Wohnhaus		
Bauherr: SPR Bau GmbH Tiefentalweg 2, 5303 Thalgau		
GPZ Nr.: 1412/16	KGL: Tiefgraben	FLZ: 62
Maßstab: 1:100	Datum: 2024 / 25	ANSICHT WEST
 Bauservice Kirchtag <small>Grünstraße 21, 53544 Stralendorf, Tel. +49 224 398385 53111 Boppard, Tel. +49 224 398386 E-Mail: baub@spr.de, baub@spr.de</small>		

ANSICHT WEST 1:100



425,30m u.A.

Projekt: Doppel - Wohnhaus		
Bauherr: SPR Bau GmbH Tiefentalweg 2, 5303 Thalgau		
GPZ-Nr.: 1412/16	KG: Tiefgraben	EZ: 62
Maßstab: 1:100	Datum: 2024 / 25	ANSICHT SÜD
 Bauservice Kirchtag <small>Patronenstr. 21, 52344 Strödelshausen, Tel.: +49 2564 979920 Ein Unternehmen des Konzerns der BSH BauService Kirchtag AG BSH BauService Kirchtag AG ist ein Unternehmen der BSH BauService Kirchtag AG</small>		

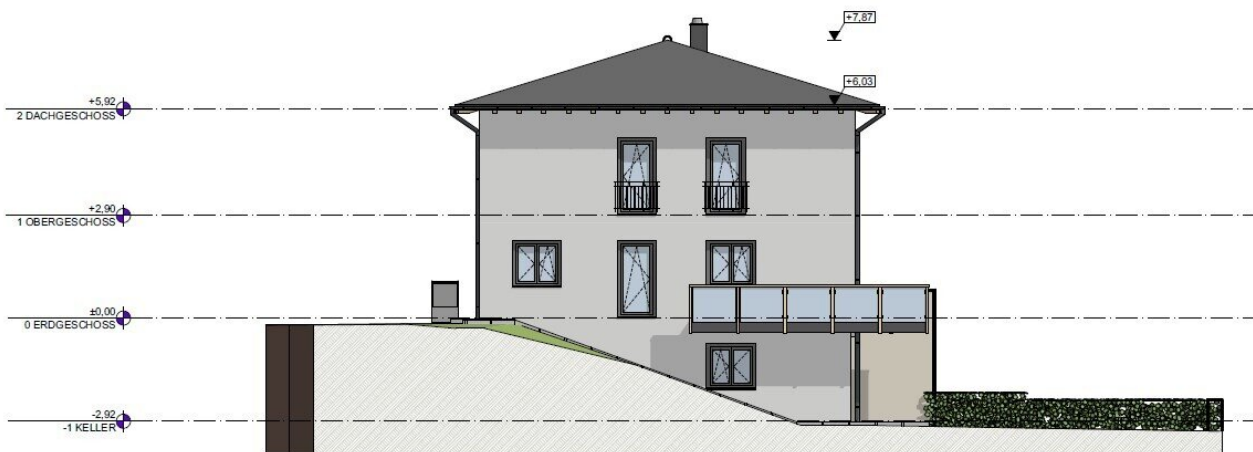
ANSICHT SÜD 1:100



425,30m ü.A.

Projekt: Doppel - Wohnhaus		
Bauherr: SPR Bau GmbH Tiefentalweg 2, 5303 Thalgau		
GPZ. Nr.: T412/16	KG: Tiefgraben	EZ: KZ
Maßstab: 1:100	Datum: 2024 / 25	ANSICHT OST
 Bauservice Kirchtag <small>Elfenbeinstraße 21, 53244 Stralendorf, Tel.: +49 224 3782385 100% VERBODEN AUF GELÄNDE EINGANGS FREIHALTEN, SONSTIGES VERHALTEN ZU SCHÜTZEN UND BEWÄHREN. VERBODEN AUF GELÄNDE EINGANGS FREIHALTEN, SONSTIGES VERHALTEN</small>		

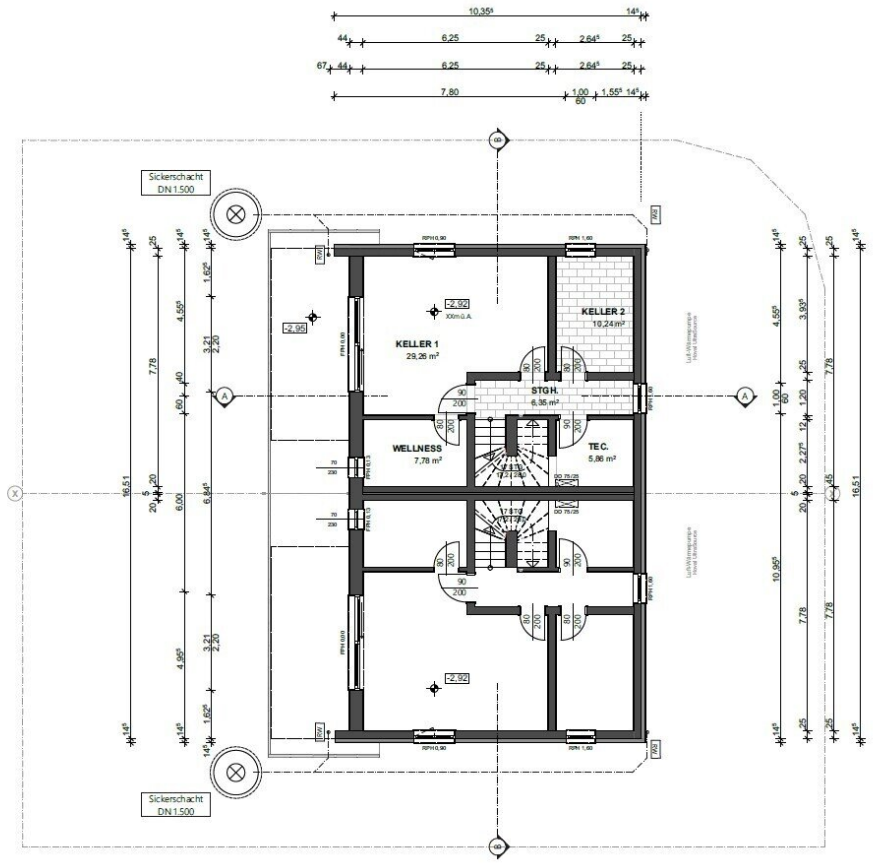
ANSICHT OST 1:100

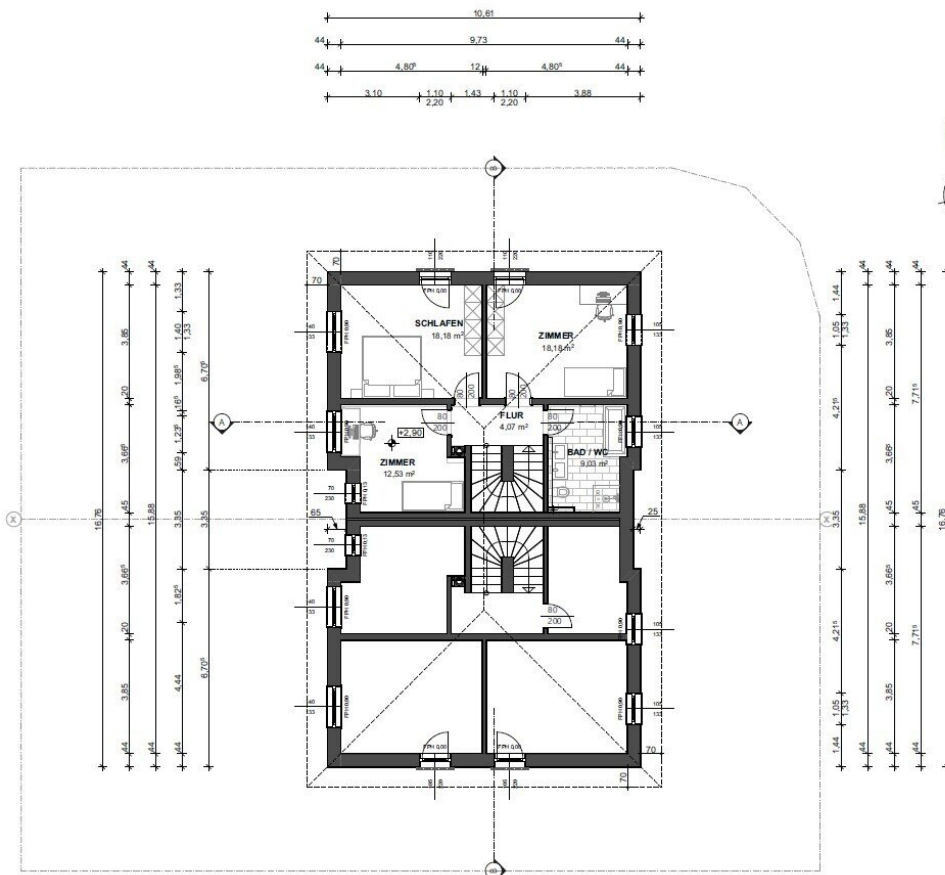


425,30m G.A.

Projekt: Doppel - Wohnhaus			
Bauherr: SPR Bau GmbH Tiefentalweg 2, 5303 Thalgau			
GPZ Nr.: 1412/16	KG: Tiefgraben	EZ: 62	
Maßstab: 1:100	Datum: 2024 / 25	ANSICHT NORD	
	Bauservice Kirchtag <small>Planungsstelle: 21.0214, Straßendatum: 2024-01-15, 15.02.2025 100% VERBODEN AUF ANDERE WEISEN ZU VERWENDEN. SONSTIGE WECHSEL SIND UNTERSAGT UND WERDEN UNTERSAGT.</small>		

ANSICHT NORD 1:100





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!