

DOPPELHAUS MEHRNBACH

BÖGL
BAU

485.000 Euro

BAUBEGINN: 2023
TELEFON: 0660/ 7678801



VERKAUFT

FREI

WOHNNUTZFLÄCHE: 136 m²
GESAMTNUTZFLÄCHE: 173 m²
GERÄTESCHUPPEN: 24 m²
GARTEN: ca. 250 m²
CARPORT FÜR ZWEI FAHRZEUGE

hochwertiges Doppelhaus am Sonnenhang in Mehrnbach

Ortszentrum:

- Nahversorger
- Arzt
- Volksschule
- Kindergarten
- Krabbelstube
- Sportanlagen,...

Leben in Mehrnbach:

- Sportplatz
- Volleyballplatz
- Spielplatz
- Tennisplatz
- Stockschützenhalle
- Gasthäuser
- Erholungsflächen

in der Nähe:

- Stadt Ried - wirtschaftlich und beruflich viele Möglichkeiten





nördlicher Garten

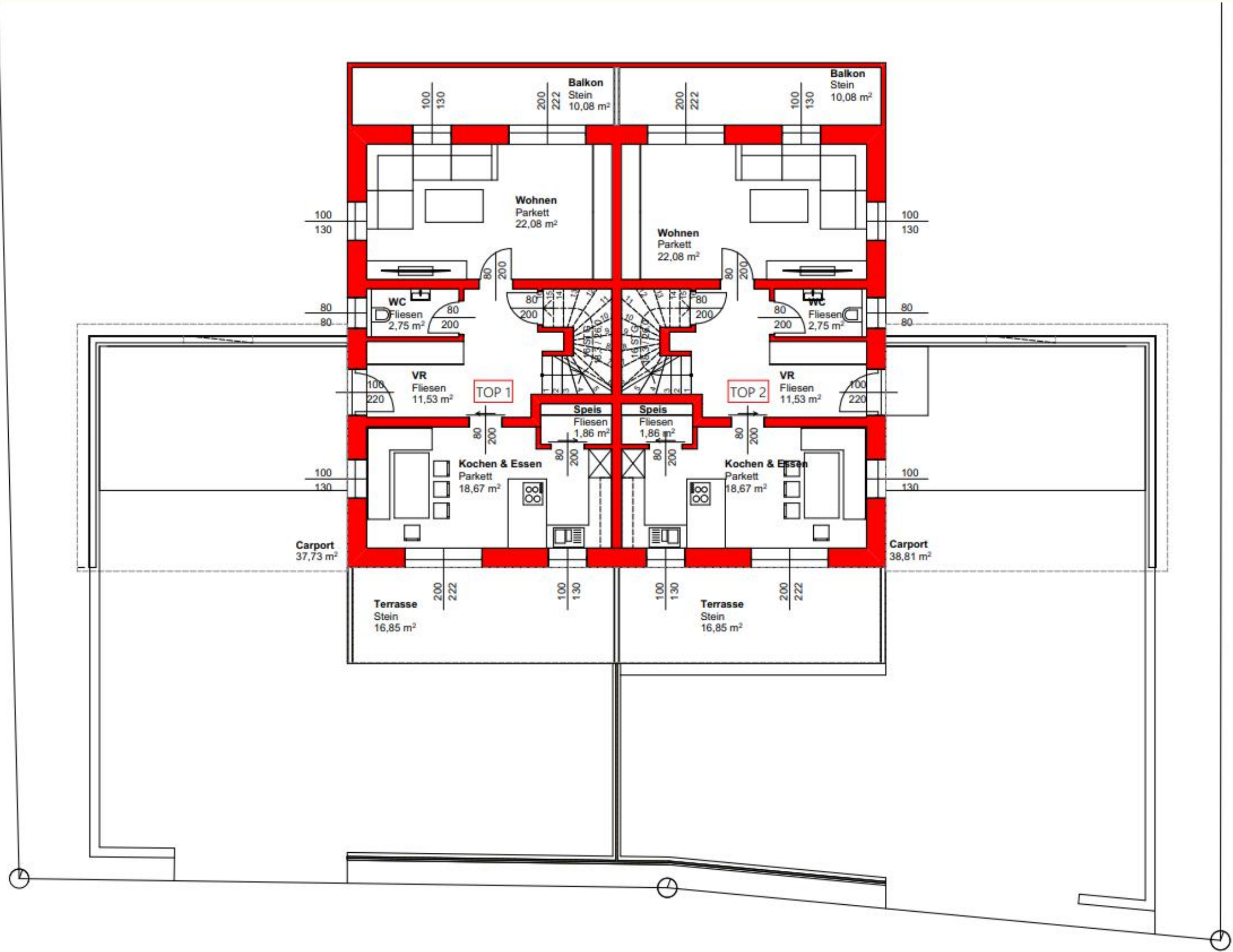


südlicher Garten

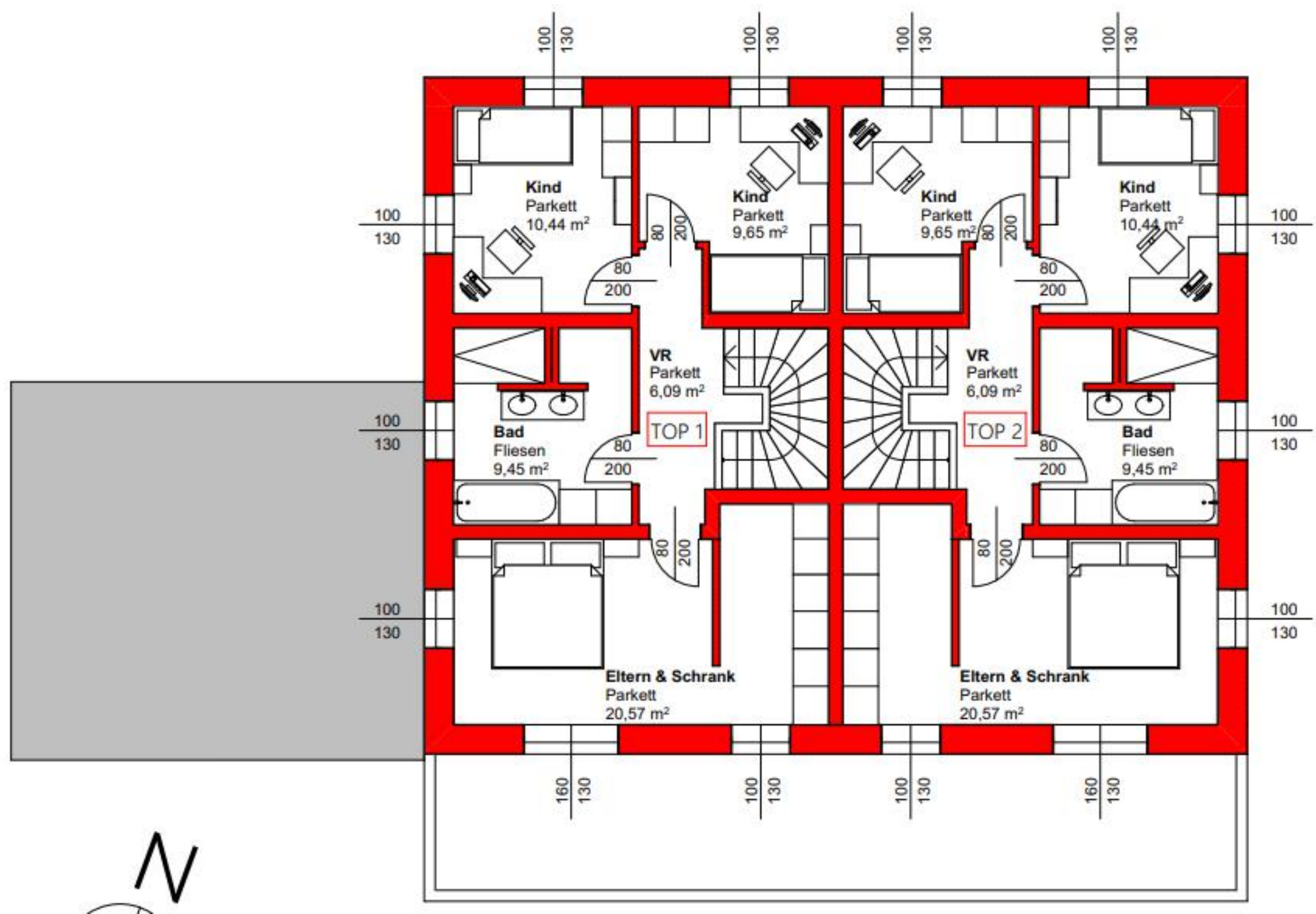




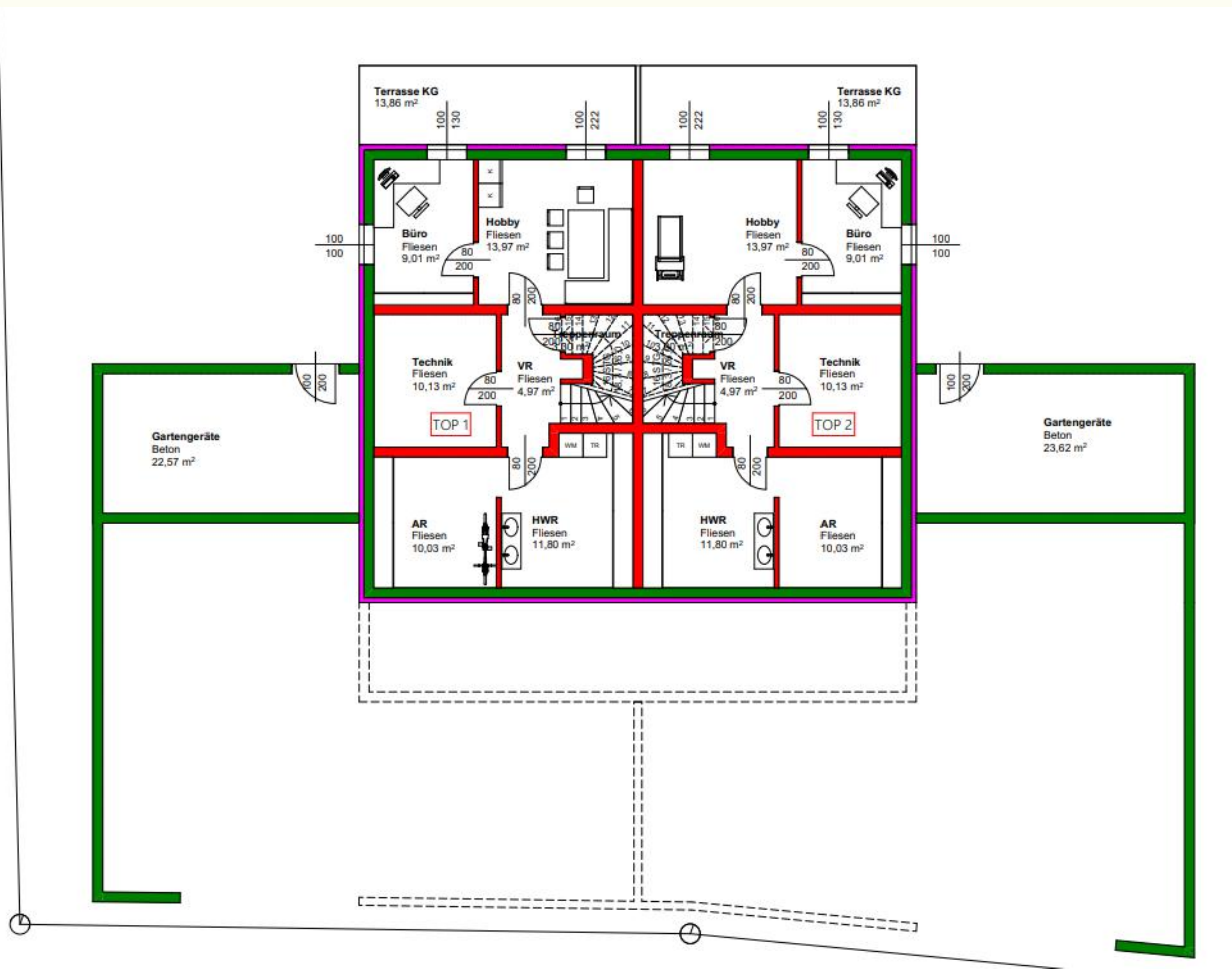
Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss



BAUMEISTER ARBEITEN

- **Ziegel von einem unserer starken Partner - Ziegelwerk Senftenbach**
- **tragende Wände und Außenwände - 50er Primus, 38er, 25er**
- **Zwischenwände 12er**
- **Balkon gemauert als guter Sichtschutz**



ZIMMERMEISTER ARBEITEN

- **Dachstuhl**
- **Carport**
- **Terrassenüberdachung**



SPENGLERMEISTER ARBEITEN

- **Entwässerung**
- **Verblechung - beschichtetes Alublech**
- **Dacheindeckung - Tonziegel**
- **Terrasse und Carport**
- **Abdichtungen**



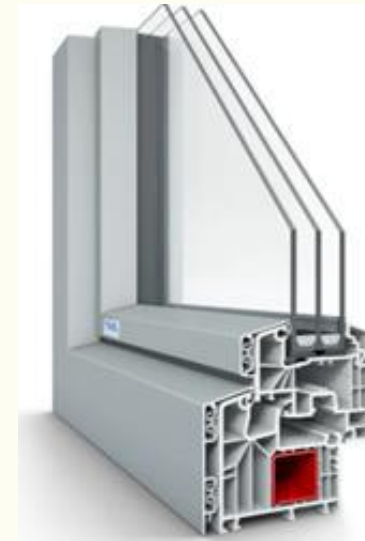
ESTRICH INNENPUTZ & FASSADE

- Außenflächen - Putzfassade mit einer Sichtfläche in Reibputz
- Innenflächen - Objektfarbe Weiß gefärbelt
- Deckenflächen - glatt gespachtelt und Objektfarbe weiß gefärbelt

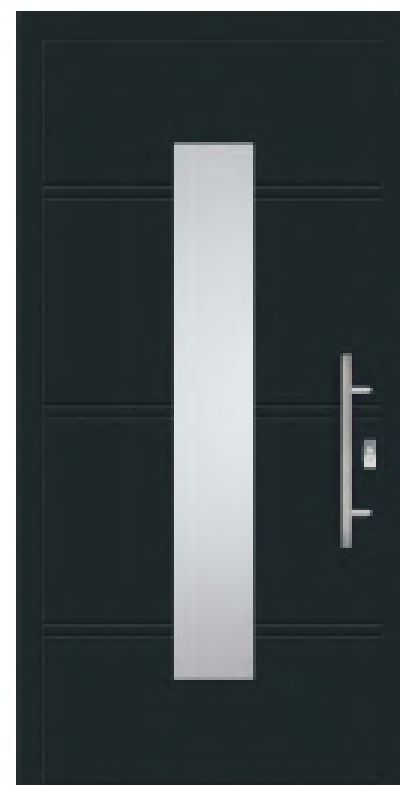


FENSTER TÜREN & SONNENSCHUTZ

- Alukunststofffenster mit 3-facher Isolierverglasung
- Hauseingang: HAIDL System:
4 ALL STARS Aluminium
Haustürsystem 090 ES
- Innentüren:
Röhrenspanleistentür
- Sonnenschutz - 6 Stück Raffstore
in den Wohnräumen 6 Stück
Rollläden in den Schlafräumen



Fenster Novatrend Alu



Haustür Alu



Innentüren

HEIZUNG

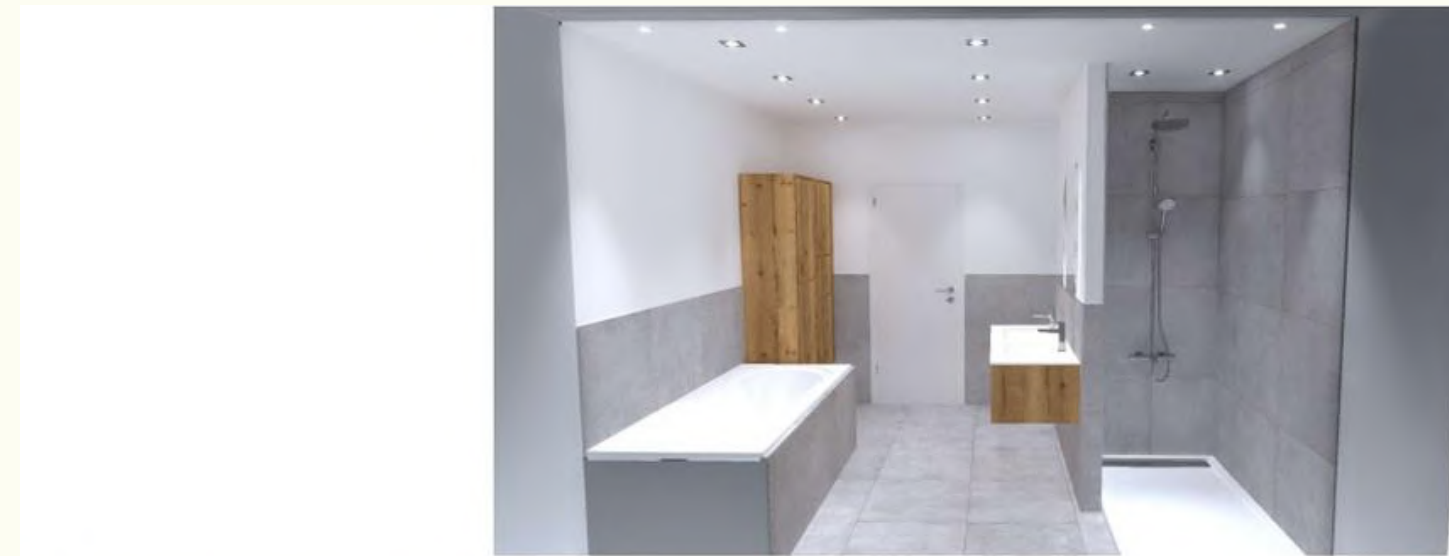
- Wohnräume mit Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Einzelraumregelung -
Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer



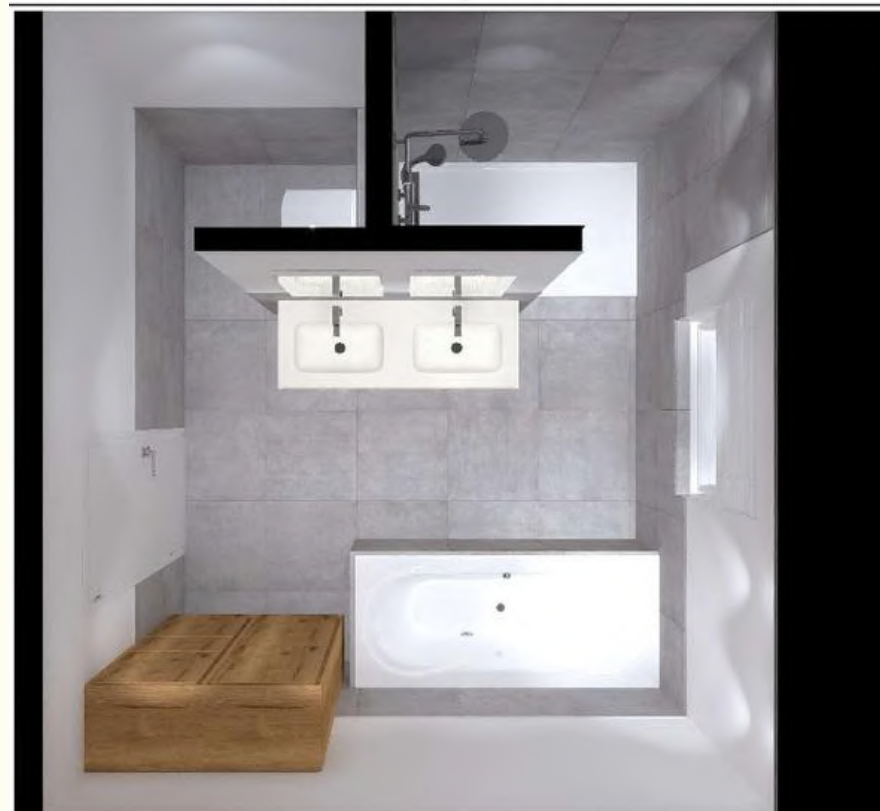
SANITÄR

- Waschtisch
- Wandschränke
- Einbaubadewanne
- Dusche
- WC

WC- 3 Farben



Variante 1,20m



ELEKTROINSTALLATIONEN

- **Vorraum**
Kleinverteiler, 4 Taster, 2 Lichtauslässe, 3 Steckdosen, 1 Telefondose, 1 Klingel, 1 Stück Türsprechanlage
- **Bad**
1 Taster, 2 Lichtauslässe, 4 Steckdosen, 1 Raumthermostat
- **Schlafzimmer**
3 Wechselschalter, 2 Lichtauslässe, 4 Steckdosen, 1 Antennendose, 3 Jalousientaster, 1 Antennensteckdose, 1 Raumthermostat, 1 Rauchmelder
- **Kinderzimmer**
2 Wechselschalter, 1 Lichtauslass, 5 Steckdosen, 2 Jalousientaster, 1 Antennendose, 1 Raumthermostat, 1 Rauchmelder
- **Galerie (Vorraum OG)**
1 Lichtauslass, 1 Bewegungsmelder
- **Kochen & Essen**
6 Wechselschalter, 4 Lichtauslässe, 8 Steckdosen, 1 16 A Kraftsteckdose, 3 Jalousientaster, 1 Raumthermostat, 1 Antennendose
- **WC**
1 Wechselschalter, 1 Lichtauslass, 1 Auslass für Abluftventilator, 1 Lüfter
- **Wohnen**
1 Wechselschalter, 6 Steckdosen, 2 Lichtauslässe, 1 Antennendose, 3 Jalousientaster, 1 Raumthermostat
- **Lagerraum**
1 Wechselschalter, 4 Steckdosen, 2 Lichtauslässe
- **Technik**
1 Wechselschalter, 1 Lichtauslass, 2 Steckdosen, 1 Wärmepumpe
- **Außenbeleuchtung** im Bereich der Hauseingangstür und der Stellplatzfläche sowie der Terrassenfläche

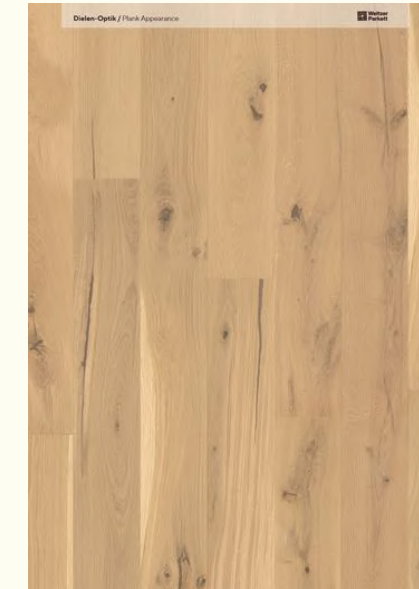


BODENBELÄGE

- Wohnraum, Kochen, Essen - Landhausdielen Eiche, schwimmend verlegt
- Kind, Vorraum, Schlafen, Schrankraum - Eiche 3 - Stab Schiffboden, schwimmend verlegt
- Gang, WC, Bad - Fliesen 60/60



Eiche wild bunt



Eiche Kaschmir



ALLGEMEINES

Im Kaufpreis nicht enthalten:

1,5 % Vertragserrichtungskosten

4,6 % Grundbuchseintragung und Grunderwerbssteuer,
Nutzwertgutachten im Sinne des WEG 2002 idgF

- Wasserversorgung und Abwasserentsorgung – direkt über die Gemeinde verrechnet
- Stromversorgung über das Netz der Energie Ried

Es gilt:

- Die OÖ Bauordnung
- Die einschlägigen technischen und rechtlichen Ö-Normen
- Die aktuelle Rechtslage und die erteilten Bewilligungen

DOPPELHAUS MEHRNBACH

485.000 €

Baubeginn: 2023

TELEFON: 0660/7678801

