

## Kontakt



Mag. Franz Neubauer

Telefon :  
+43/7229/70533

Mobil :  
+43 664/3601171

E-Mail :  
[franz.neubauer@uno-immobilien.at](mailto:franz.neubauer@uno-immobilien.at)

Büro :  
UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH

Adresse :  
4061 Pasching, Kirchengasse 1

[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## Grunddaten

Objekt Nummer:  
2614/4473

Objekt Typ:  
Haus

Bundesland:  
Oberösterreich

Adresse:  
4175 Herzogsdorf

Kaufpreis:  
Preis auf Anfrage

Wohnfläche:  
ca. 130,00 m<sup>2</sup>

Zimmer:  
5

## Beschreibung

### Wohnbauprojekt GERLING Herzogsdorf Einzel und Doppelhäuser ZIEGEL MASSIVBAUWEISE Ruhelage mit Aussicht

Im Binderweg in Gerling/Herzogsdorf wurden gerade 7 Grundstücke umgewidmet. Gerling ist vor Herzogsdorf und ca. 2 Kilometer vom Bahnhof Gerling entfernt mit Parkmöglichkeit. Der neue Wohnpark hat ein leichtes Gefälle und eine wunderbare Aussicht.

5 davon werden mit Doppelhäusern und Einzelhäusern bebaut. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche haben die Doppelhäuser und 140 m<sup>2</sup> die Einzelhäuser. Sie können belagsfertig oder schlüsselfertig kaufen. Individualbauten auf Anfrage !! AUFPREIS EINZELHAUS 135.000 Euro !!!! Aufpreis Walmdach ca. 20.000 Euro.

Es sollen leistbare Häuser mit hoher Qualität gebaut werden.

Die Häuser sind 9 bis 10 Monate ab Vertrag bezugsfertig.

Im EG, Wohnzimmer mit Küche, Gästezimmer, WC, Terasse, Technikraum .... Garagenlösung  
im OG 3 Schlafzimmer, davon das Elternzimmer mit großem Schrankraum, Badezimmer, WC

Hier werden ist erster Linie die Doppelhäuser beworben aber auf jedem Grundstück kann man auch ein Einzelhaus bauen.

Der Bauträger ist ein renommierter Bauträger. Es kann auch nach Bauträgervertragsgesetz gebaut werden. Also Zahlung nach Baufortschritten.

Es werden Ziegelmassivhäuser mit Luftwärmepumpen, Fussbodenheizung und Vollwärmeschutz gebaut.  
Siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Alle Parzelle verfügen über Beitband-Internet.

Man kann Einzel oder Doppelgaragen und Keller gegen Aufpreis dazubauen. Auch eine andere Dachform ist gegen geringen Aufpreis möglich

Nur Grundstück alleine auf Anfrage

BITTE VEREINBAREN SIE EIN UNVERBINDLICHES BERATUNGSGESPRÄCH !!!

ALLE PREISE AUF ANFRAGE: Eventuelle gäbe es eine billigere Holzhausvariante

Kaufpreis:  
Preis auf Anfrage

Käuferprovision:  
3% zuzüglich 20% MwSt

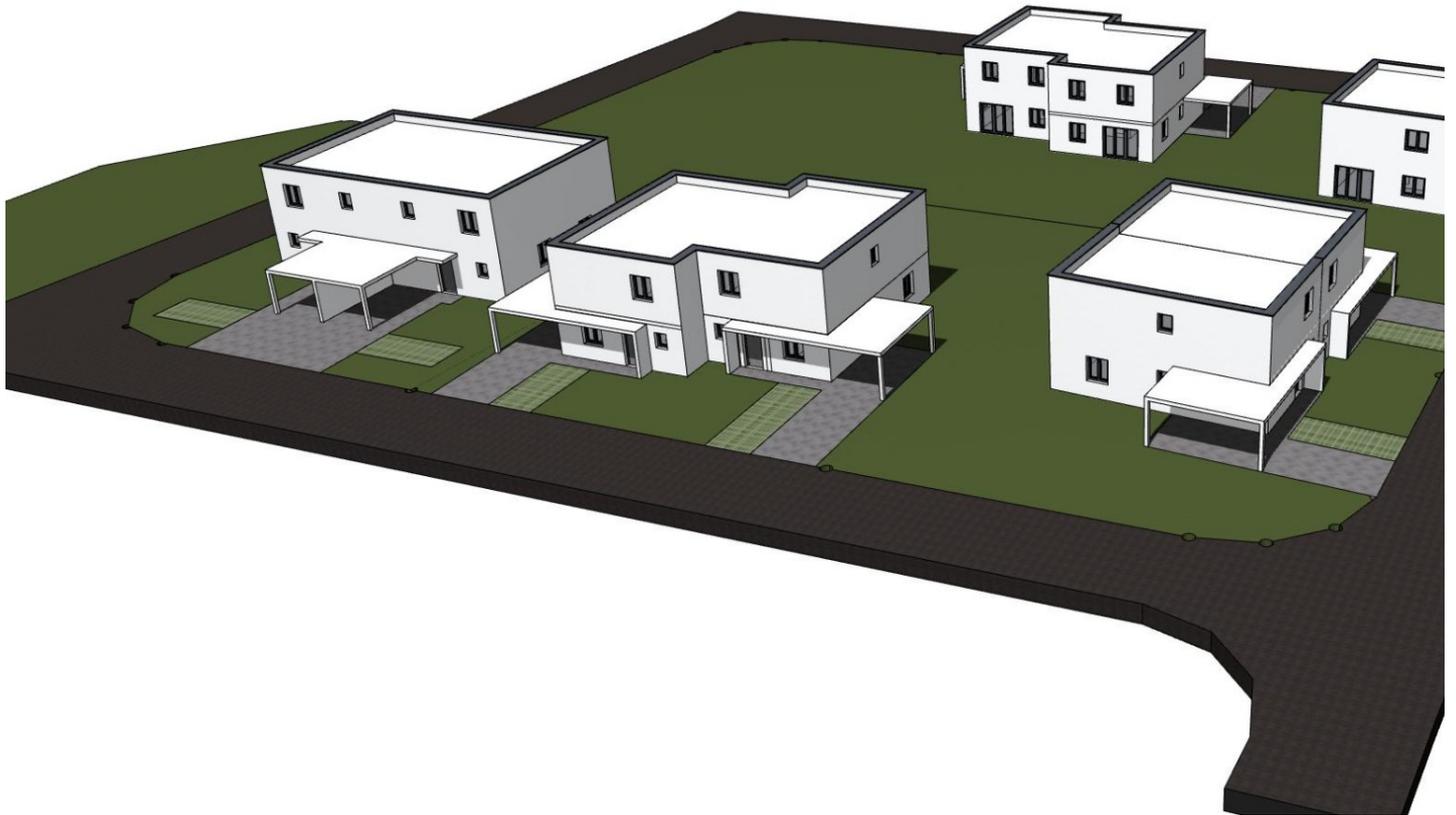
Wohnfläche:  
ca. 130,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgrösse  
765,00 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche:  
19 m<sup>2</sup>

beziehbar ab:  
9 Monate ab Vertrag

Zimmer:  
5  
Bäder:  
1  
WC:  
2  
Anzahl der Terrassen:  
1  
Möblierung:  
nicht möbliert  
Heizung:  
Zentralheizung mit Wärmepumpe  
Baujahr:  
2024

**Fotografien**

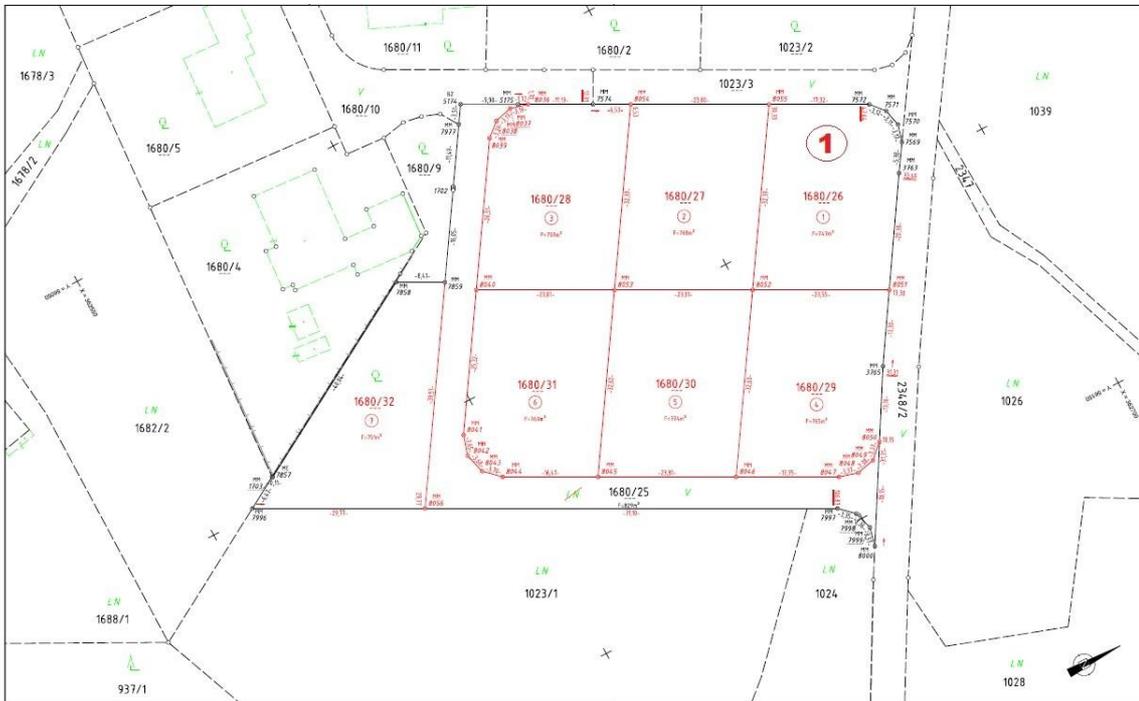












**Feldaufnahme**

Vermessen am 07.02.2023

M = 1: 500

5m 10m 15m 20m 25m

**Zivilgeometer**  
 Dipl.-Ing. Walter Öhlinger  
 Dipl.-Ing. Andreas Brandtner  
 BtH, autor und beid. Ingenieurkonsultanten  
 für Vermessungswesen  
 Linzer Straße 5/2, A-4150 Rohrbach-Berg  
 Telefon: 072668748 Fax: 072668746-6  
 http://www.gps-011.net.at E-Mail: office@gps-011.net.at

GZ	16037/2023
Kat. Gem.	Bogendorf - 45602
Ger. Bez.	Urfahr
Gemeinde	Herzogsdorf

