



# LIVING Lochen am See

Bachweg 4 | 5221 Lochen am See

ein Wohnbauprojekt der

PM 8 Living Lochen GmbH

## Eigentum in Seenähe

In herrlicher Lage entsteht im oberösterreichischen Lochen am See eine architektonisch sehr ansprechende Wohnanlage mit 3 Wohnhäusern und insgesamt 26 Wohneinheiten.

Wohnungen mit 2-, 3- oder 4-Zimmern, Gartenanteilen und/oder großzügigen Terrassen-/Balkonflächen werden für Sie neu errichtet.

Starterwohnungen für Singles, Kleinwohnungen für den ersten gemeinsamen Wohntraum und Gartenwohnungen mit großer Wohnnutzfläche für Familien stehen zur Verfügung.

Den Wohneinheiten sind 2 PKW-Tiefgaragenplätze zugeordnet.

Mit Know-how und hohem Qualitätsanspruch lassen wir Ihr neues Eigentum wahr werden. Dabei verspricht die hochwertige und energieeffiziente Bauweise langlebige Wohnqualität und sorgt für zeitloses Wohnvergnügen.

Lochen am See ist eine aufstrebende Gemeinde mit knapp 3.000 Einwohnern und sehr guter Infrastruktur, direkt an der Grenze zum Bundesland Salzburg.

Knapp 3 km zum traumhaften Mattsee, ca. 30 km in die Stadt Salzburg, im Umland der oberösterreichischen Städte verdeutlicht die zentrale Lage Salzburg/Oberösterreich.

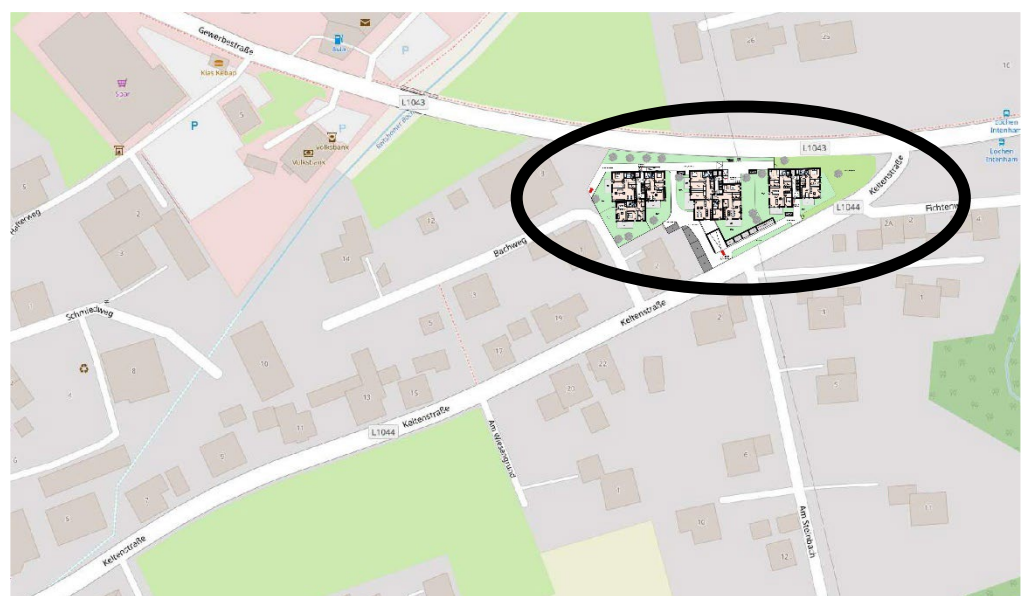


# Wohnraum LIVING Lochen

- Drei Wohnhäuser
- 26 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von 50 bis 131 m<sup>2</sup>
- Tiefgarage
- Massivbauweise
- Barrierefreie Ausführung
- Lift, Waschküche, Kinderwagenraum & großer Kinderspielplatz
- Angenehmes Wohnflair durch bodentiefe Fenster
- Beschattung durch elektrische Raffstores
- Einzelraumregulierte Fußbodenheizung
- Hochwertige, designschöne Ausstattung
- Innovatives Heizsystem in Kombination mit Photovoltaikanlage
- Großzügige Freiflächen
- Vorrichtung E-Ladestation PKW
- Provisionsfrei
- Anpassbare Grundrisse - Planänderungen in dieser Projektphase möglich



# Lage



## Infrastruktur/Entfernungen:

Stadt Salzburg	29 km	Mattsee	8 km	Mattighofen	13 km
Kinder/Schule	< 850 m	Supermarkt	< 500 m	Post	< 200 m
Arzt	< 500 m	Bushaltestelle	< 200 m	Bank	< 500 m
Metzger	< 500 m				

# Lageplan

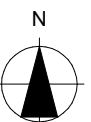
3 Wohnhäuser (A, B, C)

26 Wohnungen

48 KFZ-Tiefgaragenstellplätze

4 KFZ- Außenabstellplätze

Kinderspielplatz





# Tiefgarage/UG

48 PKW Tiefgaragenstellplätze

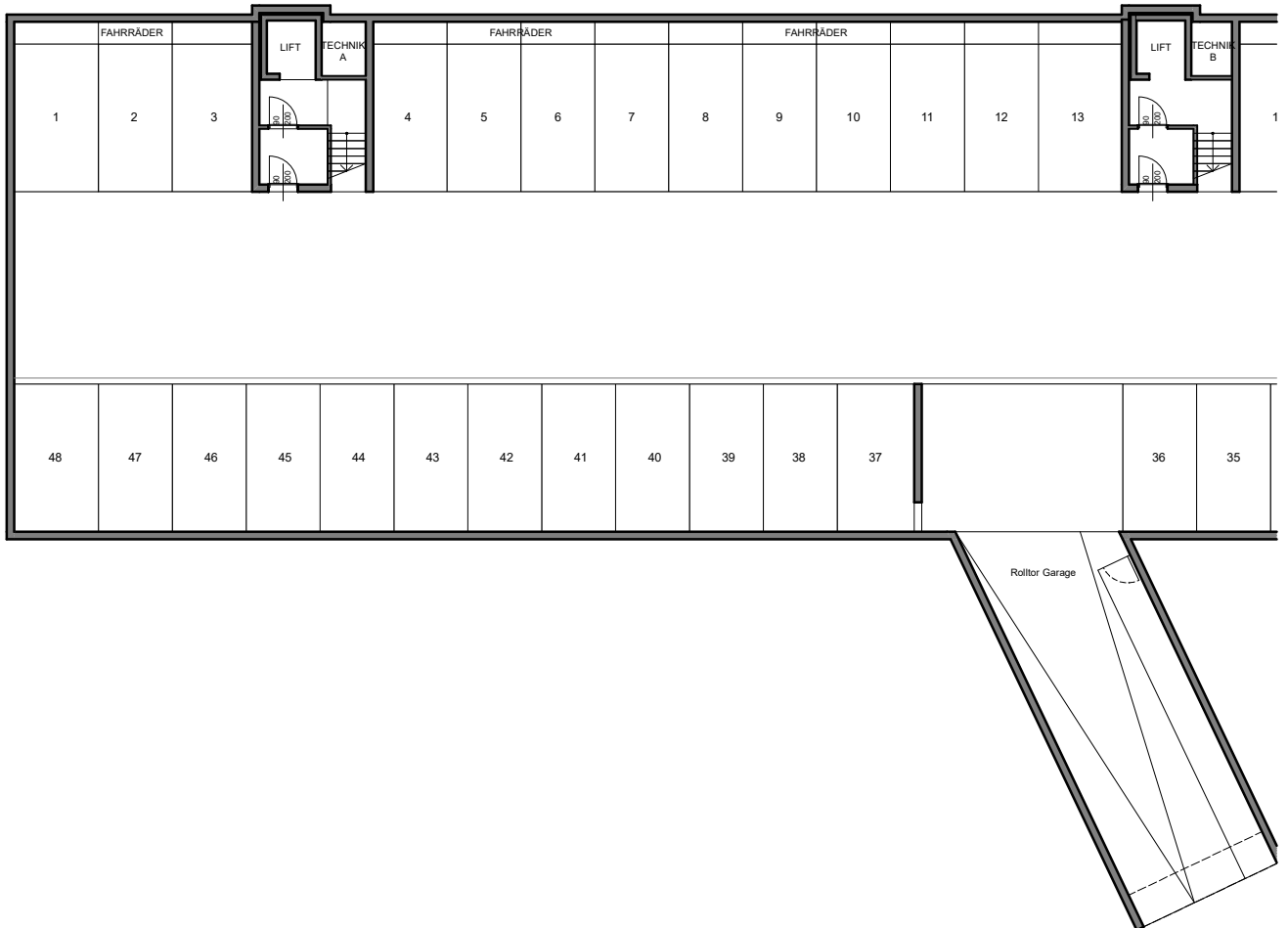
23 Fahrradabstellplätze

Waschküche/Trockenraum

Kinderwagenraum/allgemeiner Raum

Kellerabteile

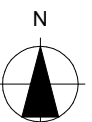
Heizung/Technik

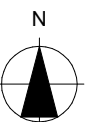
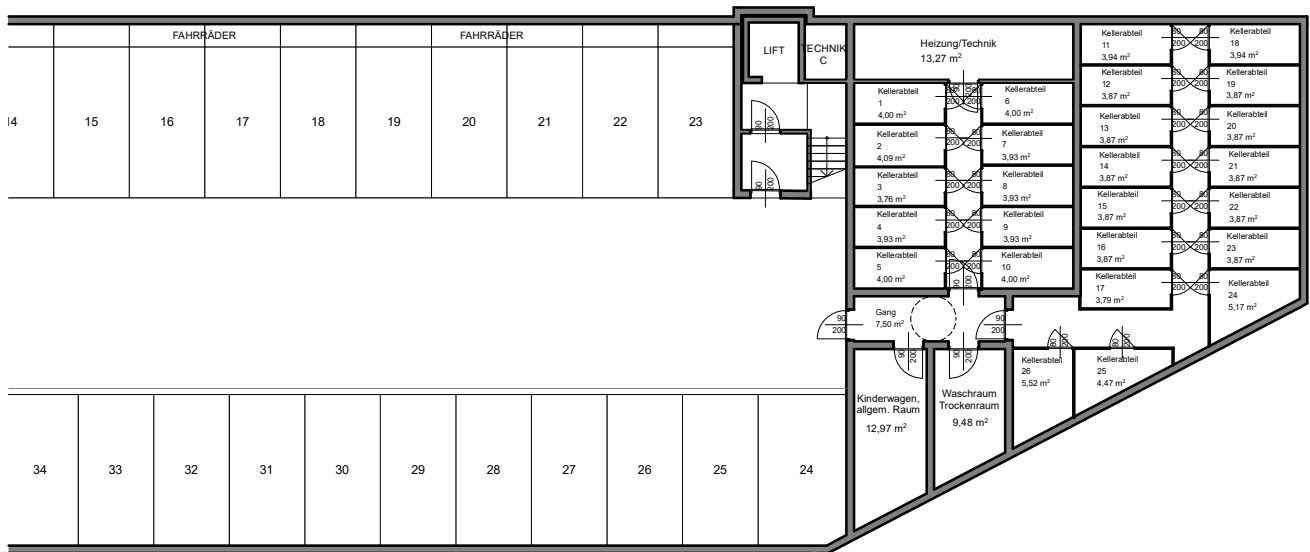


TG/UG

UG

1:250







# HAUS A / EG



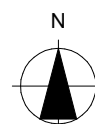
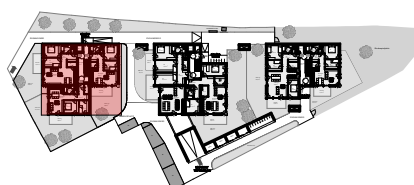
- A/1 3-Zimmer-Wohnung 85,47 m<sup>2</sup>
  - A/2 3-Zimmer-Wohnung 73,72 m<sup>2</sup>
  - A/3 3-Zimmer-Wohnung 72,10 m<sup>2</sup>
- jeweils mit Garten



Haus A

EG

1:175



# HAUS A / 1. OG

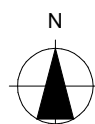
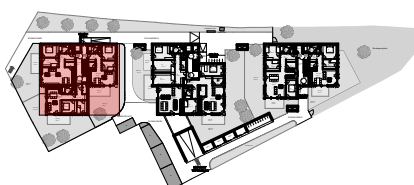
A/4	3-Zimmer-Wohnung	85,46 m <sup>2</sup>
A/5	3-Zimmer-Wohnung	73,63 m <sup>2</sup>
A/6	3-Zimmer-Wohnung	75,03 m <sup>2</sup>



Haus A

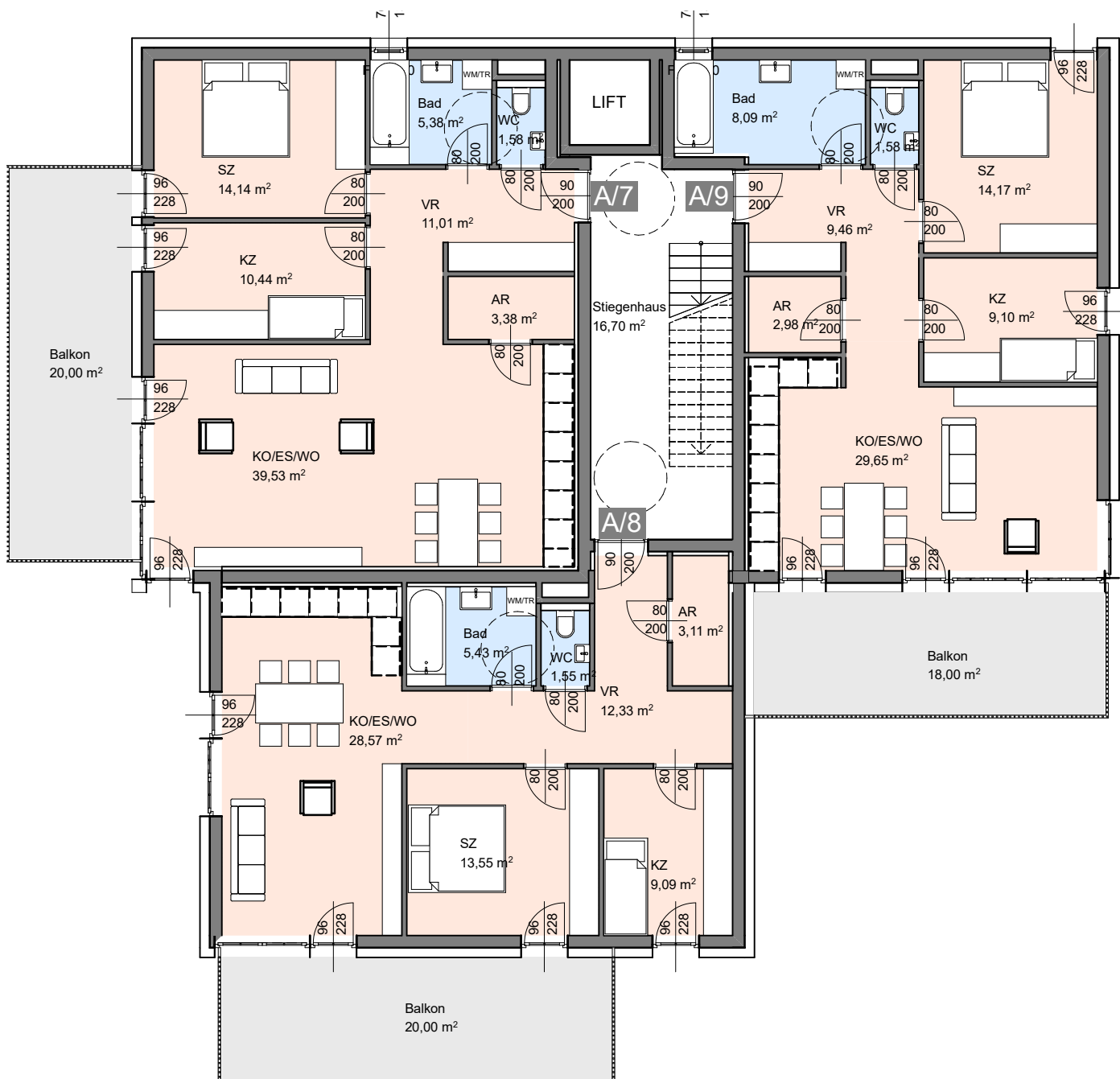
1. OG

1:125



# HAUS A / 2. OG

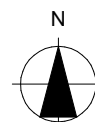
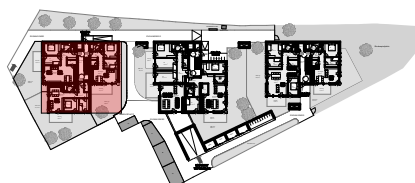
A/7	3-Zimmer-Wohnung	85,44 m <sup>2</sup>
A/8	3-Zimmer-Wohnung	73,63 m <sup>2</sup>
A/9	3-Zimmer-Wohnung	75,03 m <sup>2</sup>



Haus A

2. OG

1:125



# HAUS B / EG

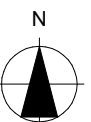
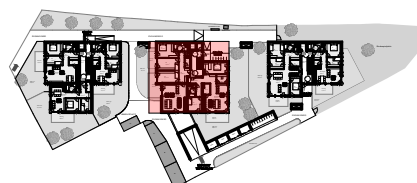
B/1 4-Zimmer-Wohnung 130,43 m<sup>2</sup>  
 B/2 4-Zimmer-Wohnung 110,84 m<sup>2</sup>  
 jeweils mit Garten



Haus B

EG

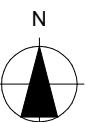
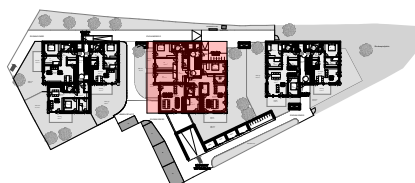
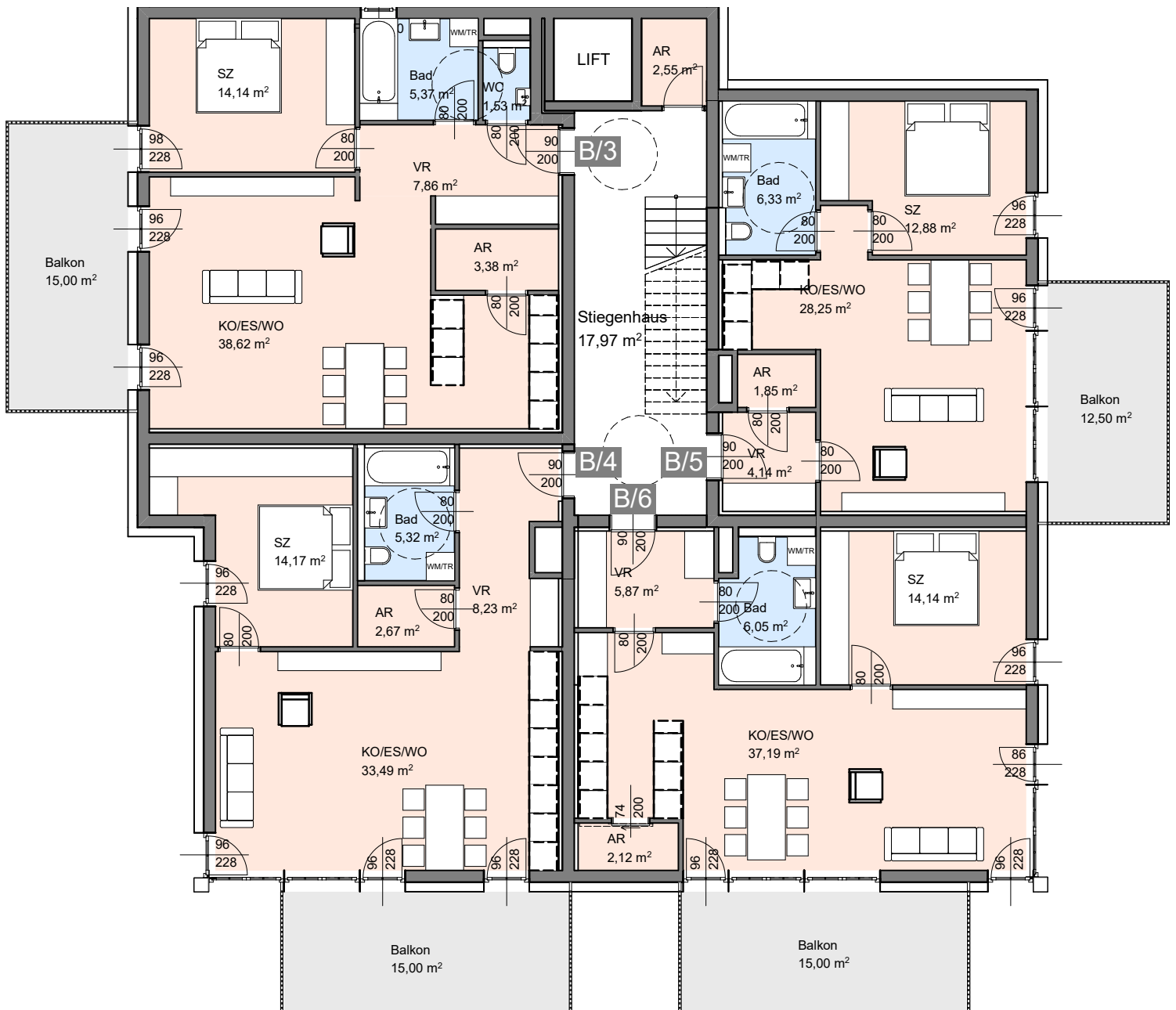
1:175



# HAUS B / 1. OG

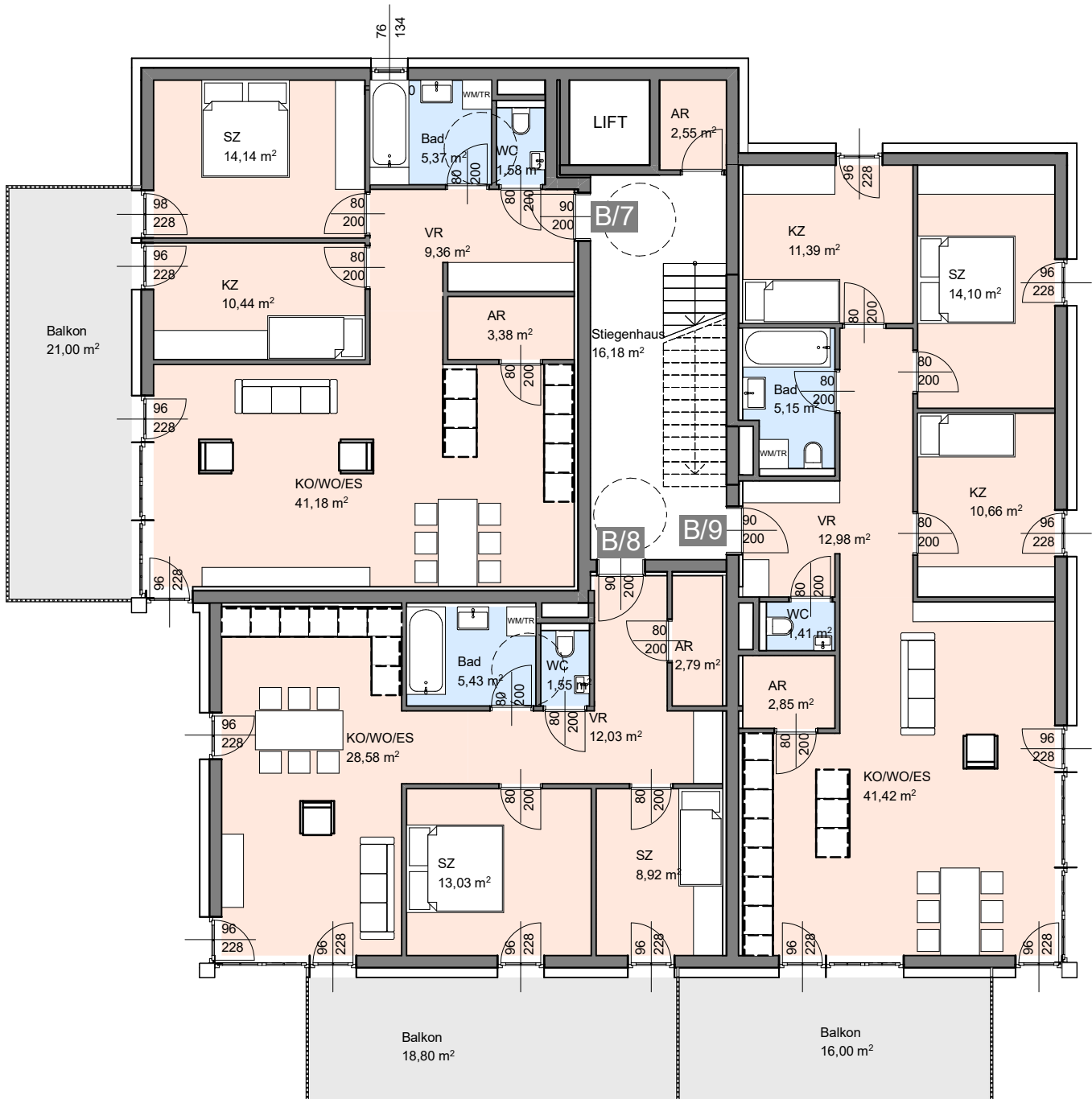


B/3	2-Zimmer-Wohnung	70,90 m <sup>2</sup>
B/4	2-Zimmer-Wohnung	63,88 m <sup>2</sup>
B/5	2-Zimmer-Wohnung	53,45 m <sup>2</sup>
B/6	2-Zimmer-Wohnung	65,37 m <sup>2</sup>



# HAUS B / 2. OG

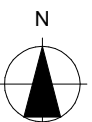
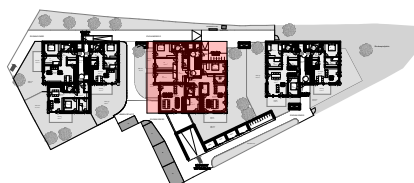
B/7	3-Zimmer-Wohnung	85,45 m <sup>2</sup>
B/8	3-Zimmer-Wohnung	73,33 m <sup>2</sup>
B/9	4-Zimmer-Wohnung	99,96 m <sup>2</sup>



Haus B

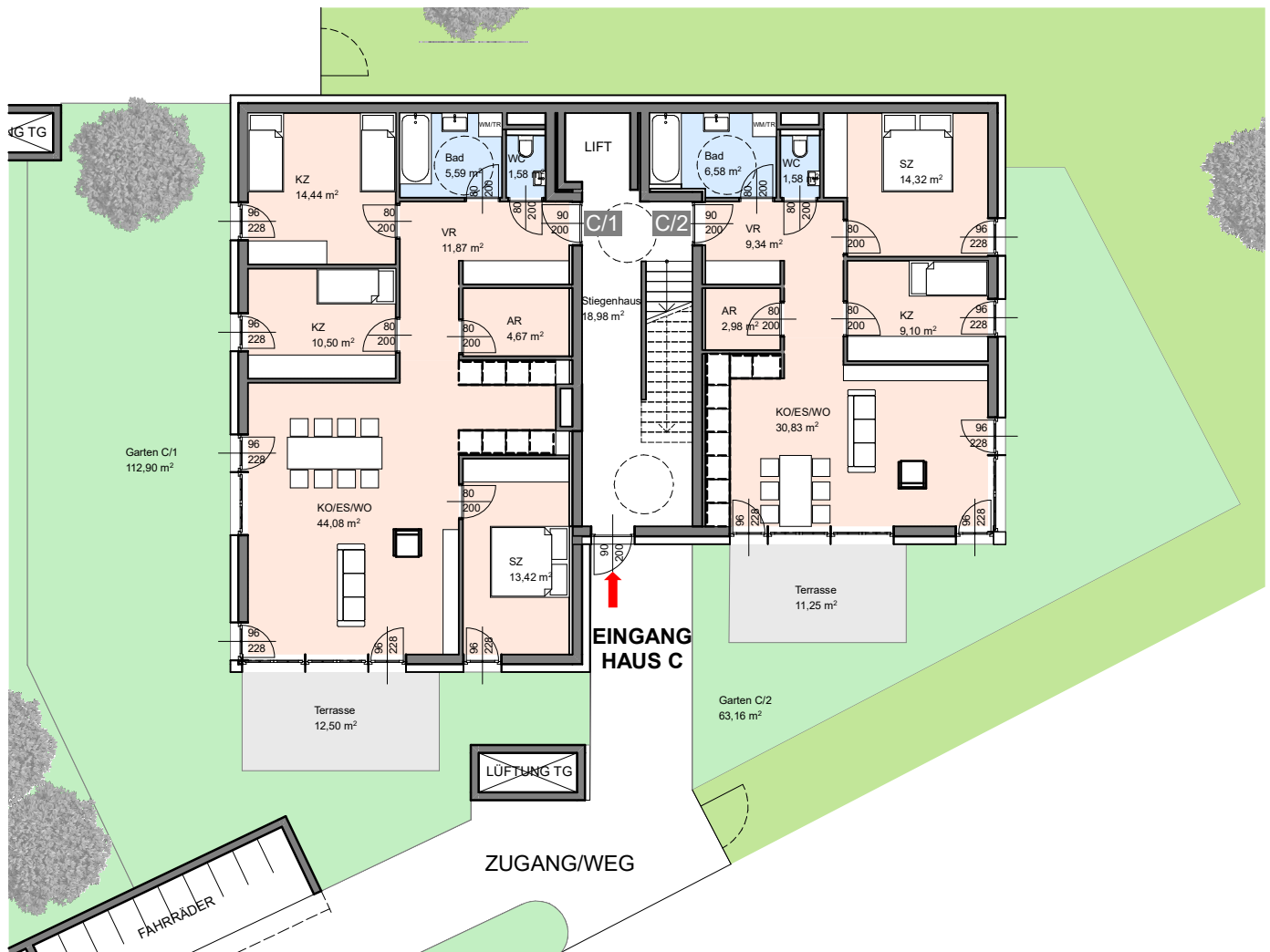
2. OG

1:125



# HAUS C / EG

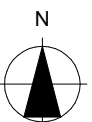
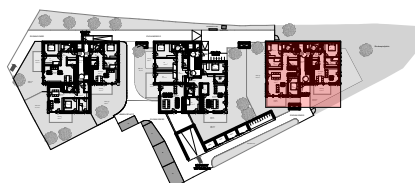
C/1	4-Zimmer-Wohnung	106,15 m <sup>2</sup>
C/2	3-Zimmer-Wohnung	74,73 m <sup>2</sup>
	jeweils mit Garten	



Haus C

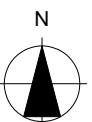
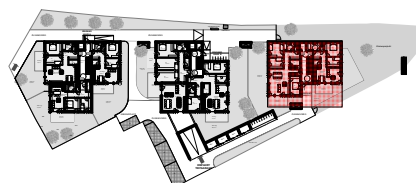
EG

1:175



# HAUS C / 1. OG

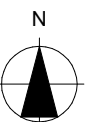
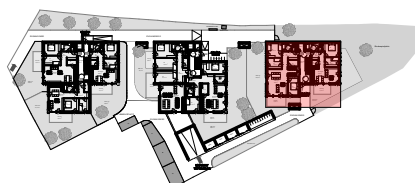
C/3	2-Zimmer-Wohnung	50,74 m <sup>2</sup>
C/4	2-Zimmer-Wohnung	52,44 m <sup>2</sup>
C/5	3-Zimmer-Wohnung	74,83 m <sup>2</sup>





# HAUS C / 2. OG

C/6	2-Zimmer-Wohnung	50,85 m <sup>2</sup>
C/7	2-Zimmer-Wohnung	52,51 m <sup>2</sup>
C/8	3-Zimmer-Wohnung	74,83 m <sup>2</sup>



## 2-Zimmer-Wohnungen

TOP	Geschoss	Beschreibung	Größe	KFZ	Kaufpreis
B/3	1. OG	2-Zimmer-Wohnung mit Balkon	70,90 m <sup>2</sup>	36 35	314.000,- €
B/4	1. OG	2-Zimmer-Wohnung mit Balkon	63,88 m <sup>2</sup>	8 49	274.000,- €
B/5	1. OG	2-Zimmer-Wohnung mit Balkon	53,45 m <sup>2</sup>	9 50	VERKAUFT
B/6	1. OG	2-Zimmer-Wohnung mit Balkon	65,37 m <sup>2</sup>	37 38	284.000,- €
C/3	1. OG	2-Zimmer-Wohnung mit Balkon	50,74 m <sup>2</sup>	24 52	VERKAUFT
C/4	1. OG	2-Zimmer-Wohnung mit Balkon	52,44 m <sup>2</sup>	31 32	VERKAUFT
C/6	2. OG	2-Zimmer-Wohnung mit Balkon	50,85 m <sup>2</sup>	29 30	VERKAUFT
C/7	2. OG	2-Zimmer-Wohnung mit Balkon	52,51 m <sup>2</sup>	27 28	VERKAUFT

Kaufpreise zuzüglich KFZ Abstellplätze.

Tiefgaragenstellplatz: 18.500,-€, Freiparker 10.000,- €.

## 3-Zimmer-Wohnungen

TOP	Geschoss	Beschreibung	Größe	KFZ	Kaufpreis
A/1	EG	3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten	85,47 m <sup>2</sup>	47 48	384.000,- €
A/2	EG	3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten	73,72 m <sup>2</sup>	1 2	VERKAUFT
A/3	EG	3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten	72,10 m <sup>2</sup>	3 51	339.000,- €
A/4	1. OG	3-Zimmer-Wohnung mit Balkon	85,46 m <sup>2</sup>	4 5	374.000,- €
A/5	1. OG	3-Zimmer-Wohnung mit Balkon	73,63 m <sup>2</sup>	45 46	324.000,- €
A/6	1. OG	3-Zimmer-Wohnung mit Balkon	75,03 m <sup>2</sup>	43 44	329.000,- €
A/7	2. OG	3-Zimmer-Wohnung mit Balkon	85,44 m <sup>2</sup>	41 42	379.000,- €
A/8	2. OG	3-Zimmer-Wohnung mit Balkon	73,63 m <sup>2</sup>	39 40	329.000,- €
A/9	2. OG	3-Zimmer-Wohnung mit Balkon	75,03 m <sup>2</sup>	6 7	334.000,- €
B/7	2. OG	3-Zimmer-Wohnung mit Balkon	85,45 m <sup>2</sup>	16 17	379.000,- €
B/8	2. OG	3-Zimmer-Wohnung mit Balkon	73,33 m <sup>2</sup>	33 34	319.000,- €
C/2	EG	3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten	74,73 m <sup>2</sup>	25 26	339.000,- €
C/5	1. OG	3-Zimmer-Wohnung mit Balkon	74,83 m <sup>2</sup>	20 21	324.000,- €
C/8	2. OG	3-Zimmer-Wohnung mit Balkon	74,83 m <sup>2</sup>	18 19	VERKAUFT

Kaufpreise zuzüglich KFZ Abstellplätze.

Tiefgaragenstellplatz: 18.500,-€, Freiparker 10.000,- €.

## 4-Zimmer-Wohnungen

TOP	Geschoss	Beschreibung	Größe	KFZ	Kaufpreis
B/1	EG	4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten	130,43 m <sup>2</sup>	12 13	544.000,- €
B/2	EG	4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten	110,84 m <sup>2</sup>	14 15	499.000,- €
B/9	2. OG	4-Zimmer-Wohnung mit Balkon	99,96 m <sup>2</sup>	10 11	444.000,- €
C/1	EG	4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten	106,15 m <sup>2</sup>	22 23	459.000,- €

Kaufpreise zuzüglich KFZ Abstellplätze.

Tiefgaragenstellplatz: 18.500,-€, Freiparker 10.000,- €.

## Sonstiges

### Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,5 % zzgl. USt Kaufvertragserrichtung, ca. 500 € Barauslagen

### Vertragserrichter und Treuhänder:

Notar Mag. Stephan Moser, Hauptstraße 21, 5202 Neumarkt am Wallersee

Abwicklung und Zahlungsplan lt. BTVG

Gesamtes Projekt vorbehaltlich rechtskräftiger Baubewilligung.

Baustart nach Verkauf von 50 % der Wohnungen, geplant Frühjahr 2023,  
Fertigstellung Ende 2024.

## Wir sind gerne für Sie da!



Dr. René Tittler, Mst. Martin Zeiller, Maximilian Tittler LLB.oec, MA

PM 8 Living Lochen GmbH | Landesstraße 23 | 5302 Henndorf

office@pm8.at | www.pm8.at