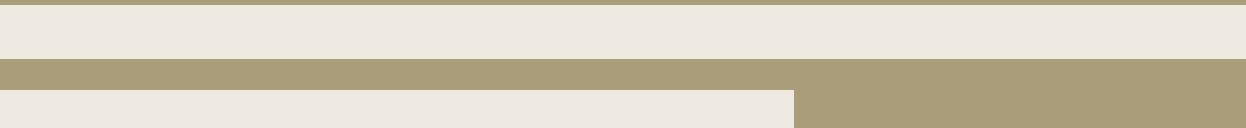


ZUHAUSE IM GRÜNEN

GUNDERTSHAUSEN
EGGELSBERG





bauWerkstatt
Zehentner GmbH

BAUTRÄGER

bauWerkstatt Zehentner GmbH

KONTAKT

Ing. Christian Zehentner
office@bauwerkstatt.co.at
www.bauwerkstatt.co.at
+43 (0) 650 2295 011



DAN-WOOD
HOUSE

DANWOOD

IHR FERTIGTEILHAUSANBIETER

KONTAKT

Bernhard Windsperger
office@danwoodhaus.at
www.danwoodhaus.at
+43 (0) 664 947 38 36



WILLKOMMEN IN GUNDERTSHAUSEN – WO NATUR, KOMFORT UND ZUKUNFTSCHANCEN HAND IN HAND GEHEN!

Die charmante Ortschaft der Gemeinde Eggelsberg liegt inmitten einer der schönsten Naturlandschaften Oberösterreichs, eingebettet zwischen Mooren, Wäldern und sanften Hügeln. Hier finden Sie nicht nur Ruhe und Entspannung, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten ganz in der Nähe. Durch die Nähe zu internationalen Arbeitgebern wie B&R, KTM oder AMAG eröffnet sich Ihnen zudem ein breites Spektrum an beruflichen Möglichkeiten. Machen Sie Gundertshausen zu Ihrem neuen Zuhause – ein Ort, der Erholung und Karriere vereint.



LEBEN IM GRÜNEN MIT ALLEN VORTEILEN

VEREINE & FREIZEIT

- Dartverein Gundertshausen
- Schober Krampuspass Gundertshausen
- Freiwillige Feuerwehr Eggelsberg + Freiwillige Feuerwehr Ibm
- USV Eggelsberg/Moosdorf (Fußball, Stocksport)
- Tennisclub Eggelsberg
- Karateverein „Koshin Karatedo“
- Imkerverein, Kleintierzüchter, Fotoclub, Gemischter Chor, Bäuerinnenverein
- Natur- & Freizeitangebote: Ibmer Moor (Naturlehrpfad), Heratinger/Ibmer See, Wander- & Radwege

BILDUNG & BETREUUNG

- Kindergarten Eggelsberg, Sonnenweg 1 – Ganztagsbetreuung
- Volksschule Eggelsberg, Marktplatz 15 – Grundschule für den Ort
- Nachmittagsbetreuung
- Ferienbetreuung
- Musik-Mittelschule Eggelsberg, Marktplatz 11
- Volkshochschule Eggelsberg, Marktplatz 11 – vielfältige Erwachsenenbildungskurse

ÄRZTE & GESUNDHEIT

- Praxis Dr. Clemens & Dr. Sabine Schwarz (Allgemeinmedizin, Gesundheitszentrum Eggelsberg)
- Dr. Michael Glas (Chirurgie, Wahlarzt)
- Dr. Ernst Kolb (Zahnarzt, Mund- & Kieferheilkunde)
- Dr. Sascha Hering (Neurologie, Wahlarzt)
- Zusätzlich: Apotheke und Physiotherapie im Gesundheitszentrum Eggelsberg

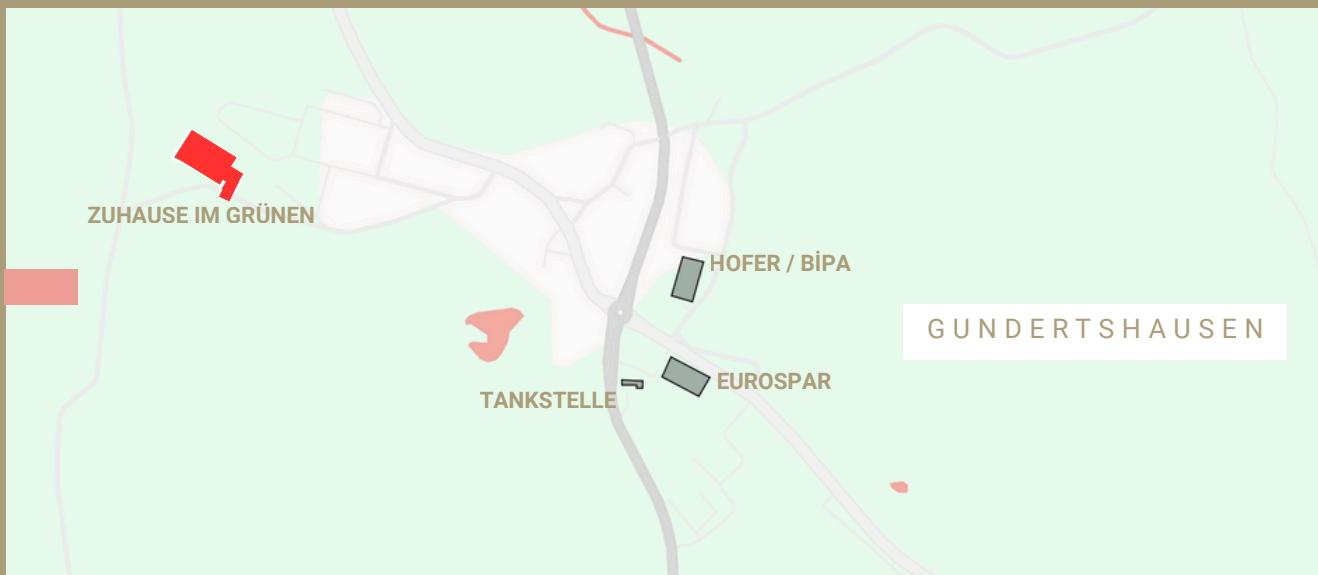
GASTRONOMIE & KULINARIK

- Privatbrauerei Schnaitl in Gundertshausen – Brauerei & Gasthof, regional bekannt
- Traditionelle Gasthäuser und Wirtshäuser in Eggelsberg und Umgebung
- Regionale Küche, Veranstaltungen und gesellige Treffpunkte

VERKEHR & ANBINDUNG

- Buslinie 880: Braunau – Eggelsberg – Lamprechtshausen – Oberndorf (Salzburg)
- Buslinie 878: Eggelsberg – Geretsberg – Pischeldorf/Feldkirchen
- Bahnhöfe in Reichweite: Lamprechtshausen (Salzburger Lokalbahn), Mattighofen (ÖBB), Burghausen (DB)
- Direkt an der B156 gelegen – schnelle Erreichbarkeit nach Salzburg, Braunau, Mattighofen

ÜBERBLICK



1 KM



VERKAUFSPLÄNE

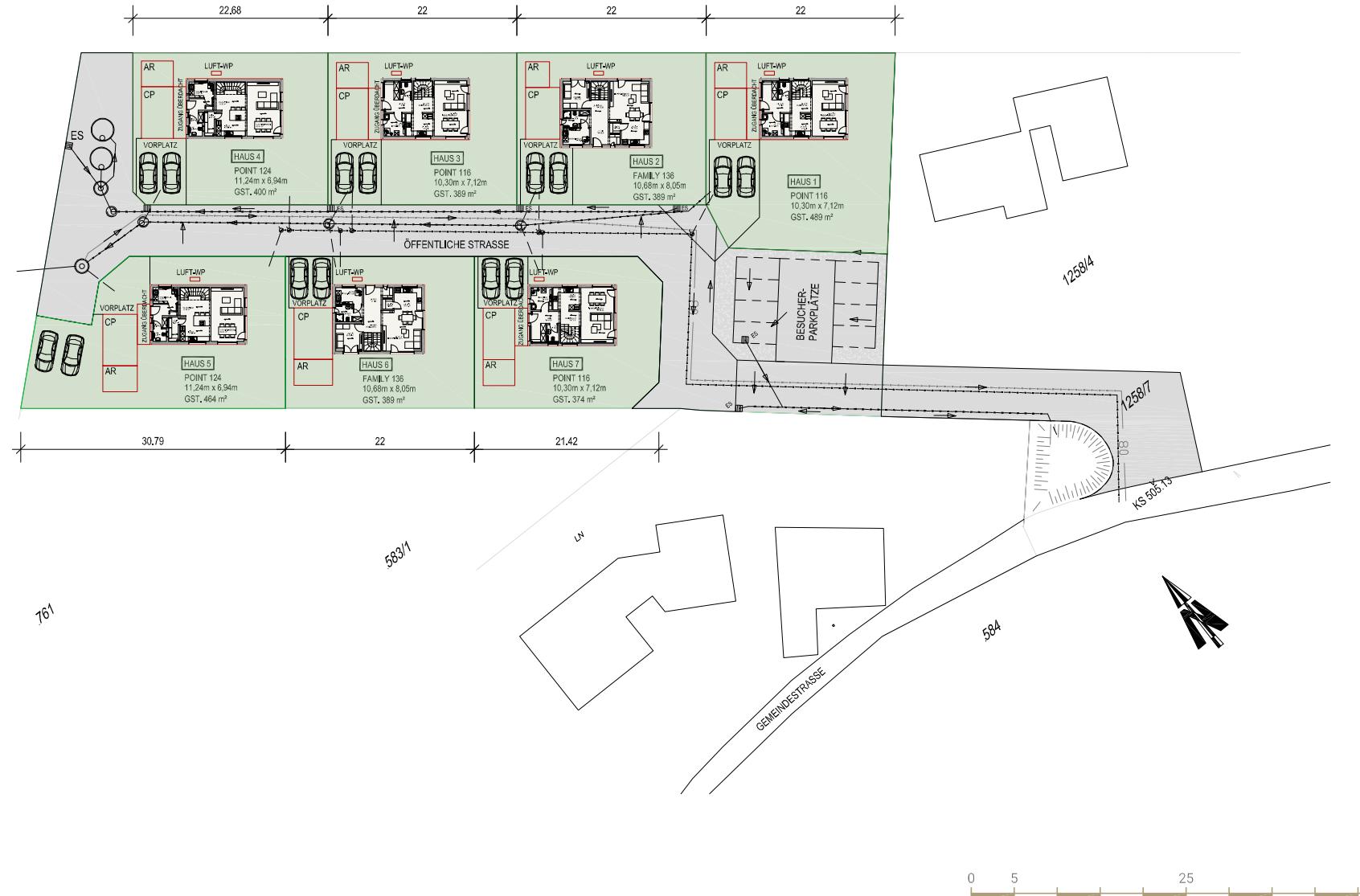
ÜBERSICHTSPLAN

ZUHAUSE IM GRÜNEN



bauWerkstatt Zehentner GmbH
Autmannsdorf 7, A-5142 Eggelsberg
FN 441324g UID ATU69922603

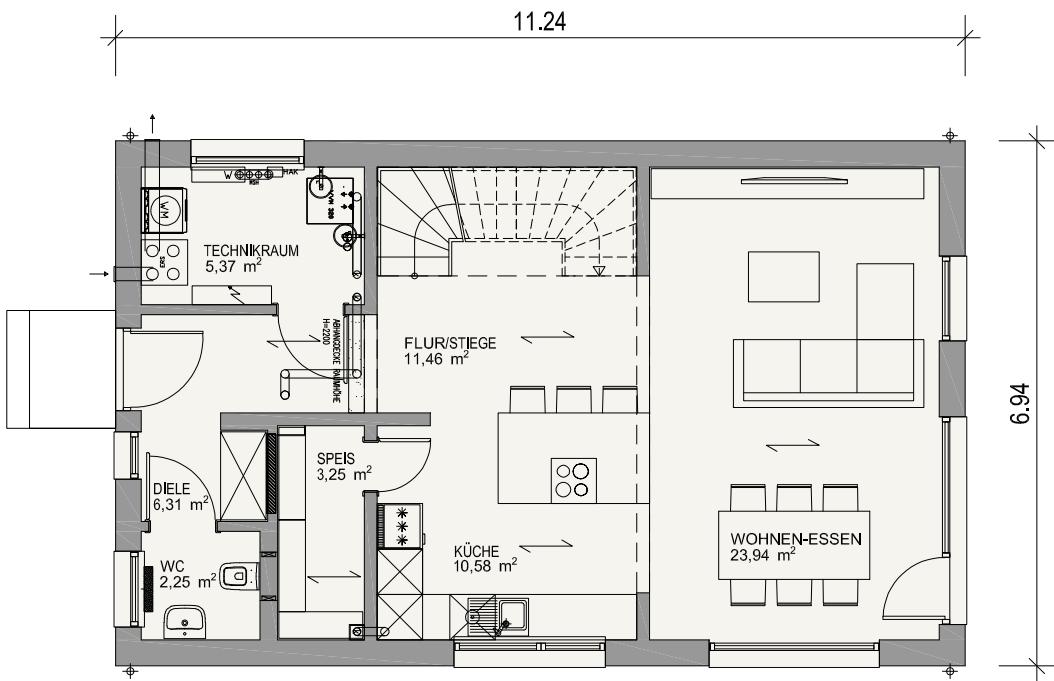
LAGEPLAN
Maßstab 1:1500
Stand 08.08.2025



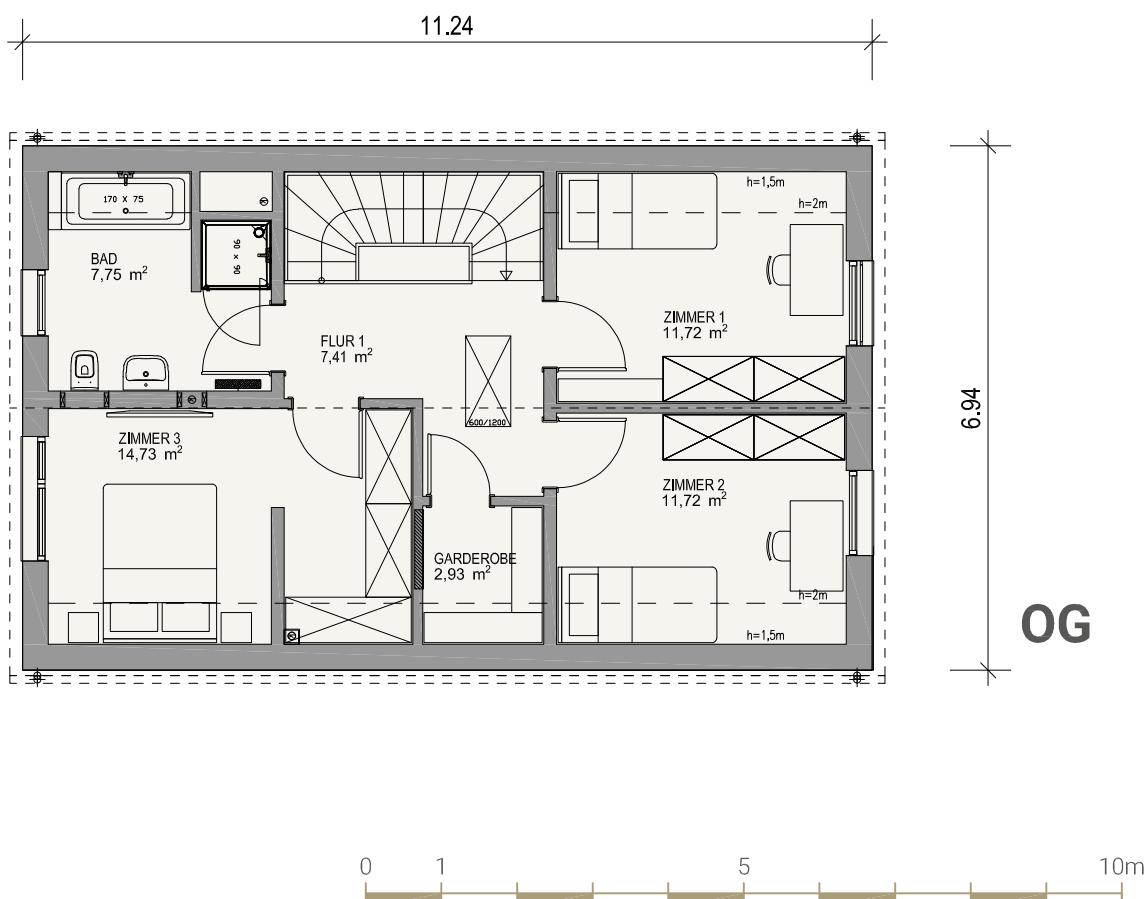
VERKAUFSPLÄNE

POINT 124

ZUHAUSE IM GRÜNEN



EG



OG

bauWerkstatt Zehentner GmbH

Autmannsdorf 7, A- 5142 Eggelsberg

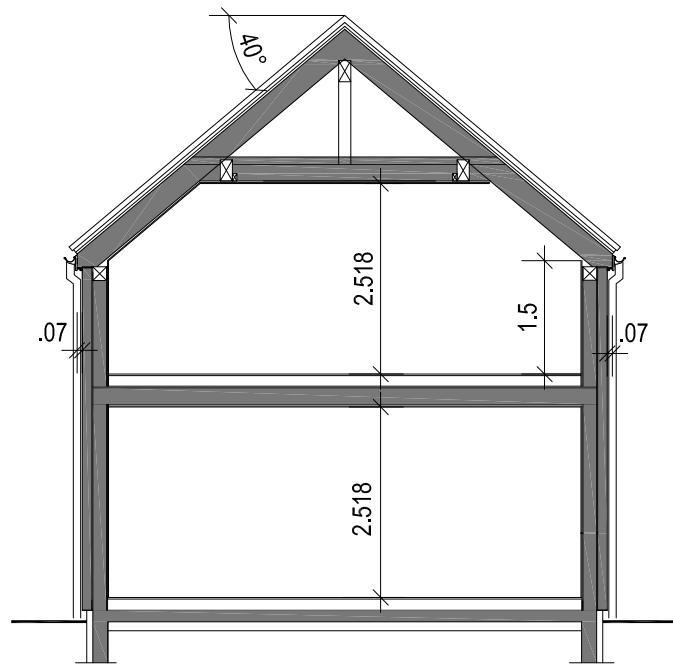
FN 441324g UID ATU69922603

Die in den Plänen angegebenen Längen- und Flächenmaße sind Rohbaumaße und Circa-Angaben. Diese sind unverbindlich und können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig verändern. Zeichnerische Darstellungen in den Plänen wie Einrichtungsgegenstände, Pflanzen, Grafiken sind exemplarisch aufzufassen und stellen daher keinen Vertragsbestandteil dar. Details zur Ausstattung entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung

GRUNDRISE

Maßstab 1:100

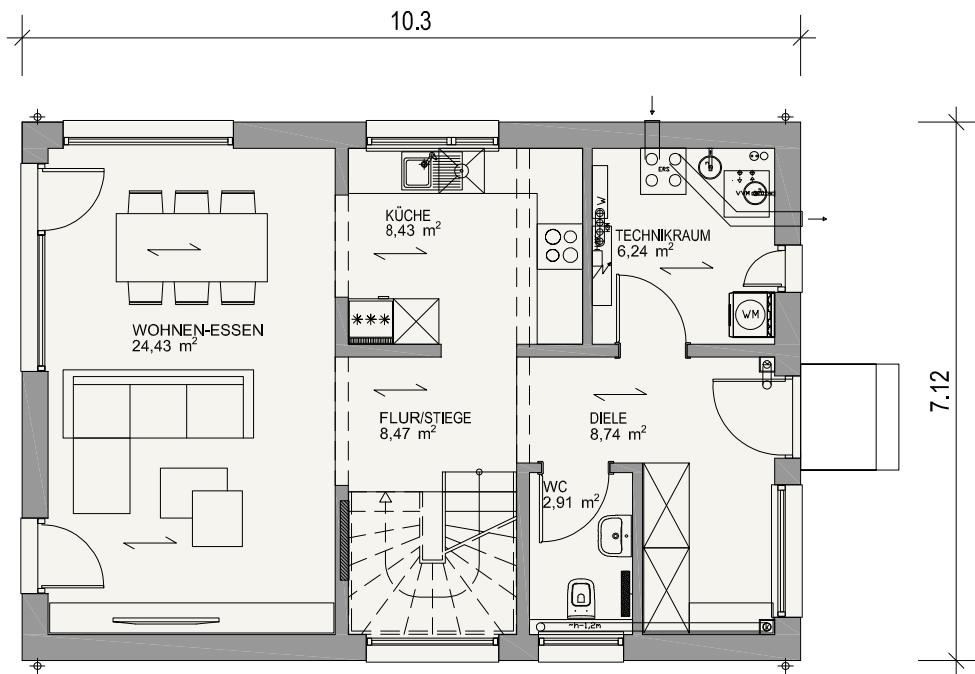
Planstand 08.08.2025



0
1
5
10m

VERKAUFSPLÄNE

POINT 116



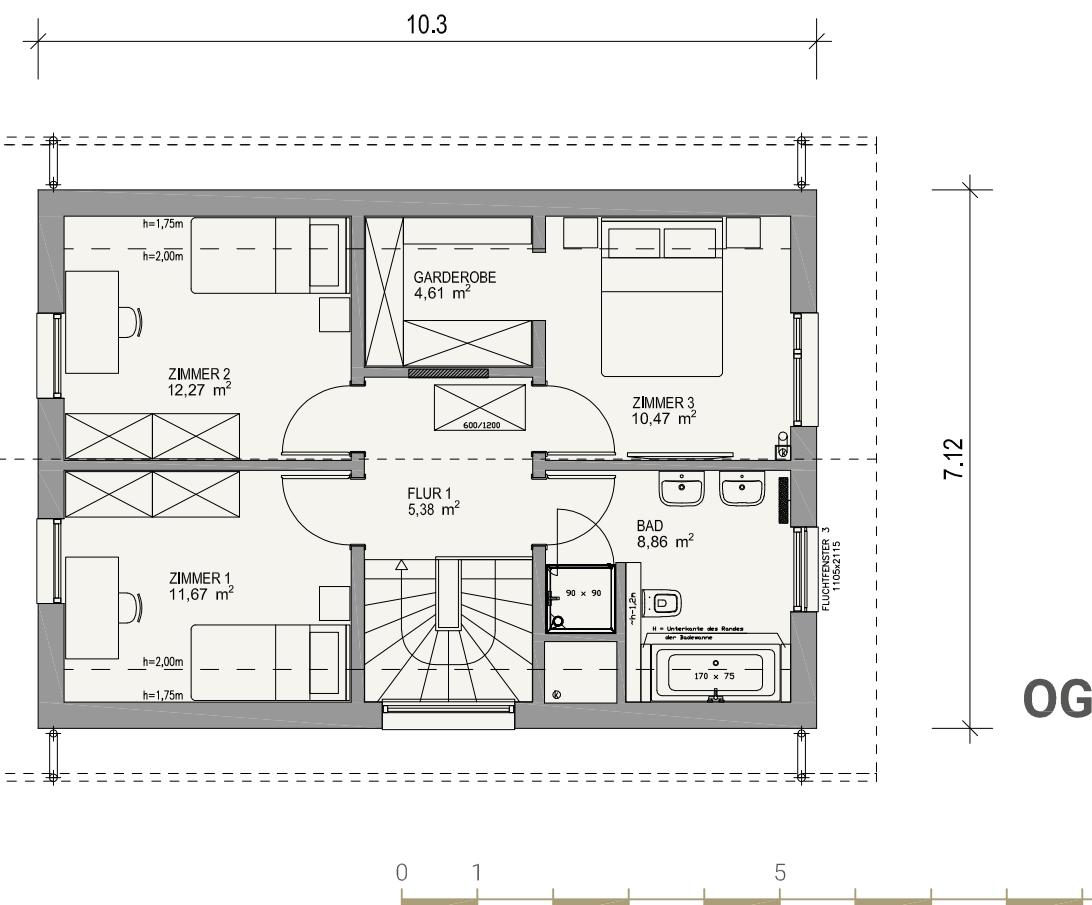
WNFL ERDGESCHOSS

WOHNEN-ESSEN	$24,43 \text{ m}^2$
FLUR/STIEGE	$8,47 \text{ m}^2$
WC	$2,91 \text{ m}^2$
DIELE	$8,74 \text{ m}^2$
TECHNIKRAUM	$6,24 \text{ m}^2$
KÜCHE	$8,43 \text{ m}^2$
	$59,22 \text{ m}^2$

WNFL OBERGESCHOSS

GARDEROBE	$4,61 \text{ m}^2$
ZIMMER 2	$12,27 \text{ m}^2$
ZIMMER 1	$11,67 \text{ m}^2$
FLUR 1	$5,38 \text{ m}^2$
ZIMMER 3	$10,47 \text{ m}^2$
BAD	$8,86 \text{ m}^2$
	$53,26 \text{ m}^2$

$$\text{WNFL EG+OG} = 112,48 \text{ m}^2$$



bauWerkstatt Zehentner GmbH

Autmannsdorf 7, A- 5142 Eggelsberg

FN 441324g UID ATU69922603

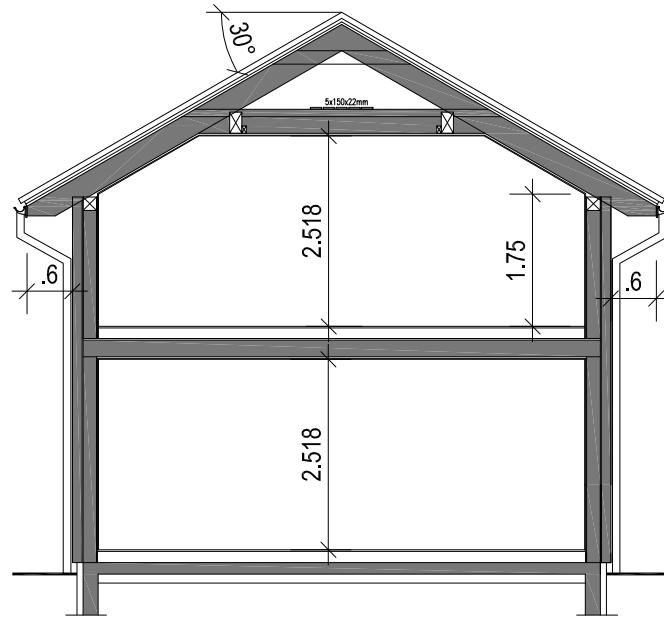
Die in den Plänen angegebenen Längen- und Flächenmaße sind Rohbaumaße und Circa-Angaben. Diese sind unverbindlich und können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig verändern. Zeichnerische Darstellungen in den Plänen wie Einrichtungsgegenstände, Pflanzen, Grafiken sind exemplarisch aufzufassen und stellen daher keinen Vertragsbestandteil dar. Details zur Ausstattung entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

GRUNDRISE

Maßstab 1:100

Planstand 08.08.2025

ZUHAUSE IM GRÜNEN



10m

0

1

5

VERKAUFSPLÄNE

FAMILY 136



ZUHAUSE IM GRÜNEN

bauWerkstatt Zehentner GmbH

Autmannsdorf 7, A- 5142 Eggelsberg

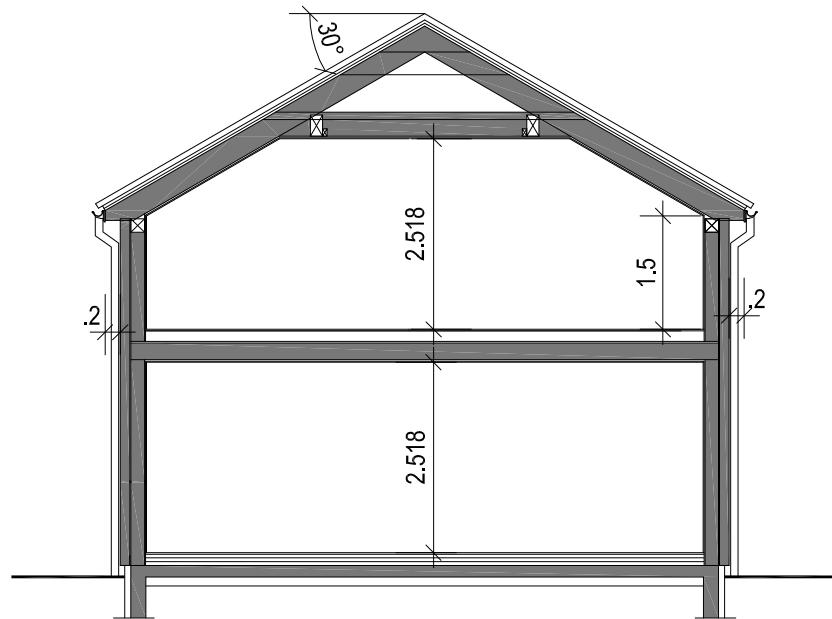
FN 441324g UID ATU69922603

Die in den Plänen angegebenen Längen- und Flächenmaße sind Rohbaumaße und Circa-Angaben. Diese sind unverbindlich und können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig verändern. Zeichnerische Darstellungen in den Plänen wie Einrichtungsgegenstände, Pflanzen, Grafiken sind exemplarisch aufzufassen und stellen daher keinen Vertragsbestandteil dar. Details zur Ausstattung entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

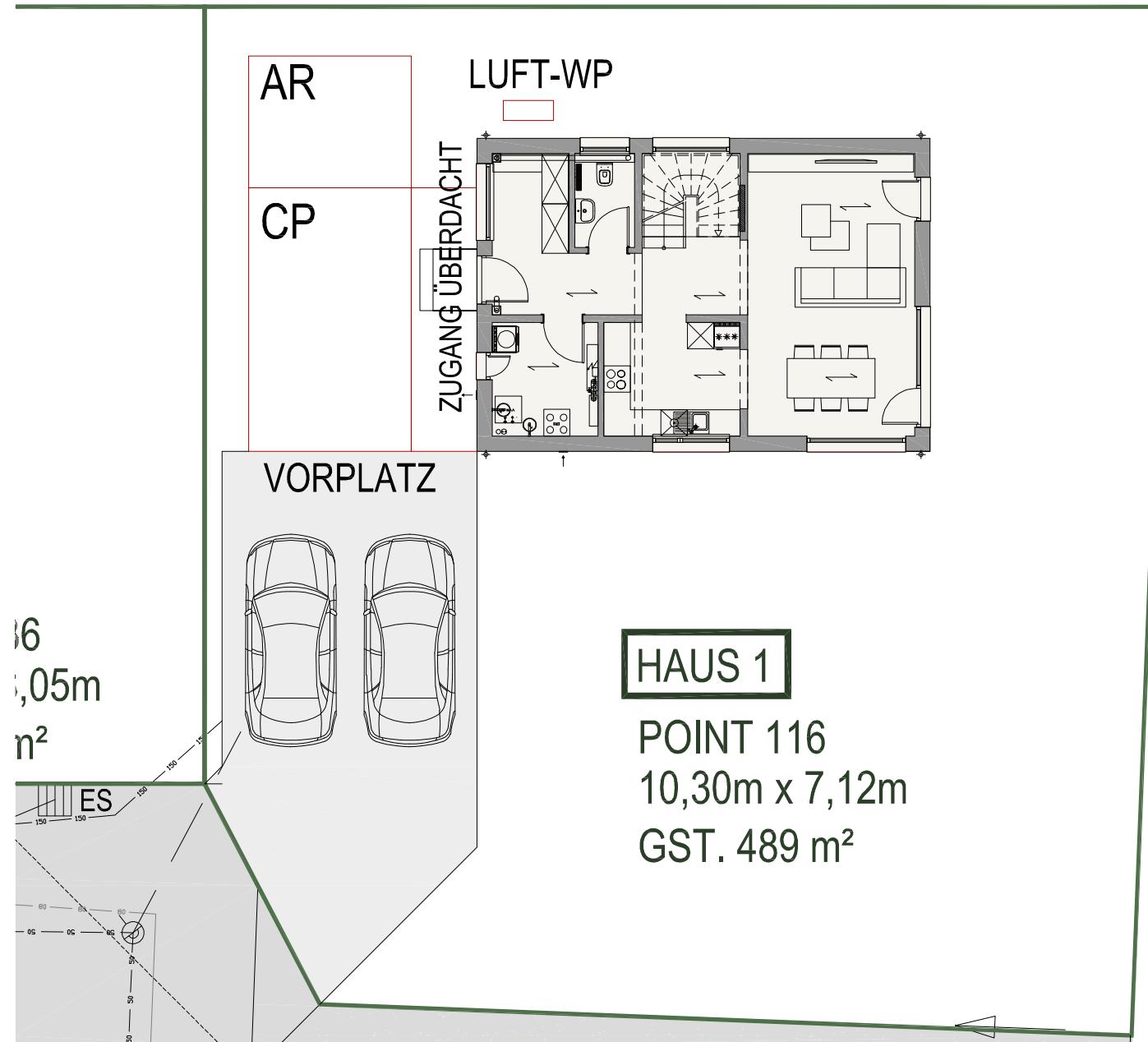
GRUNDRISE

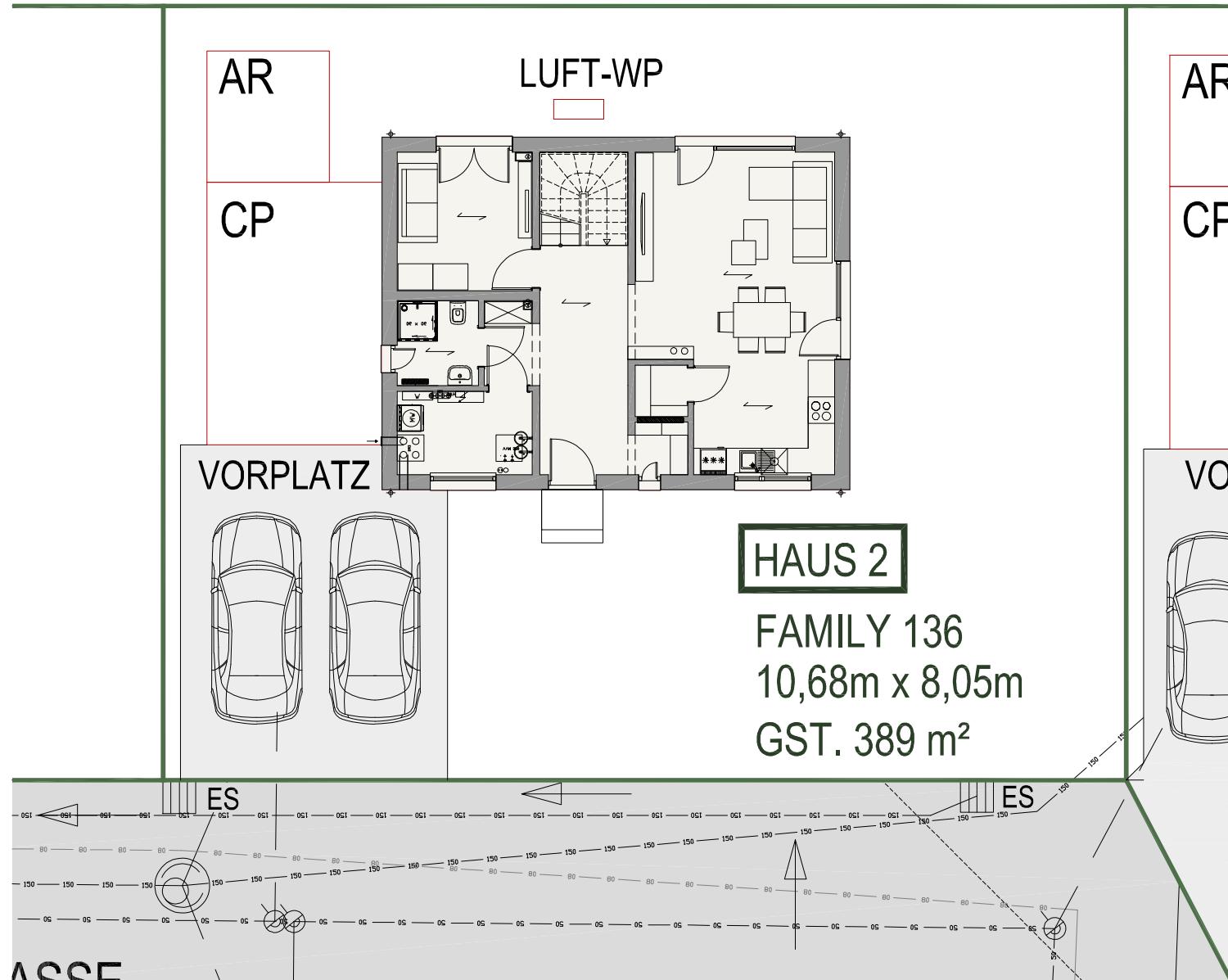
Maßstab 1:100

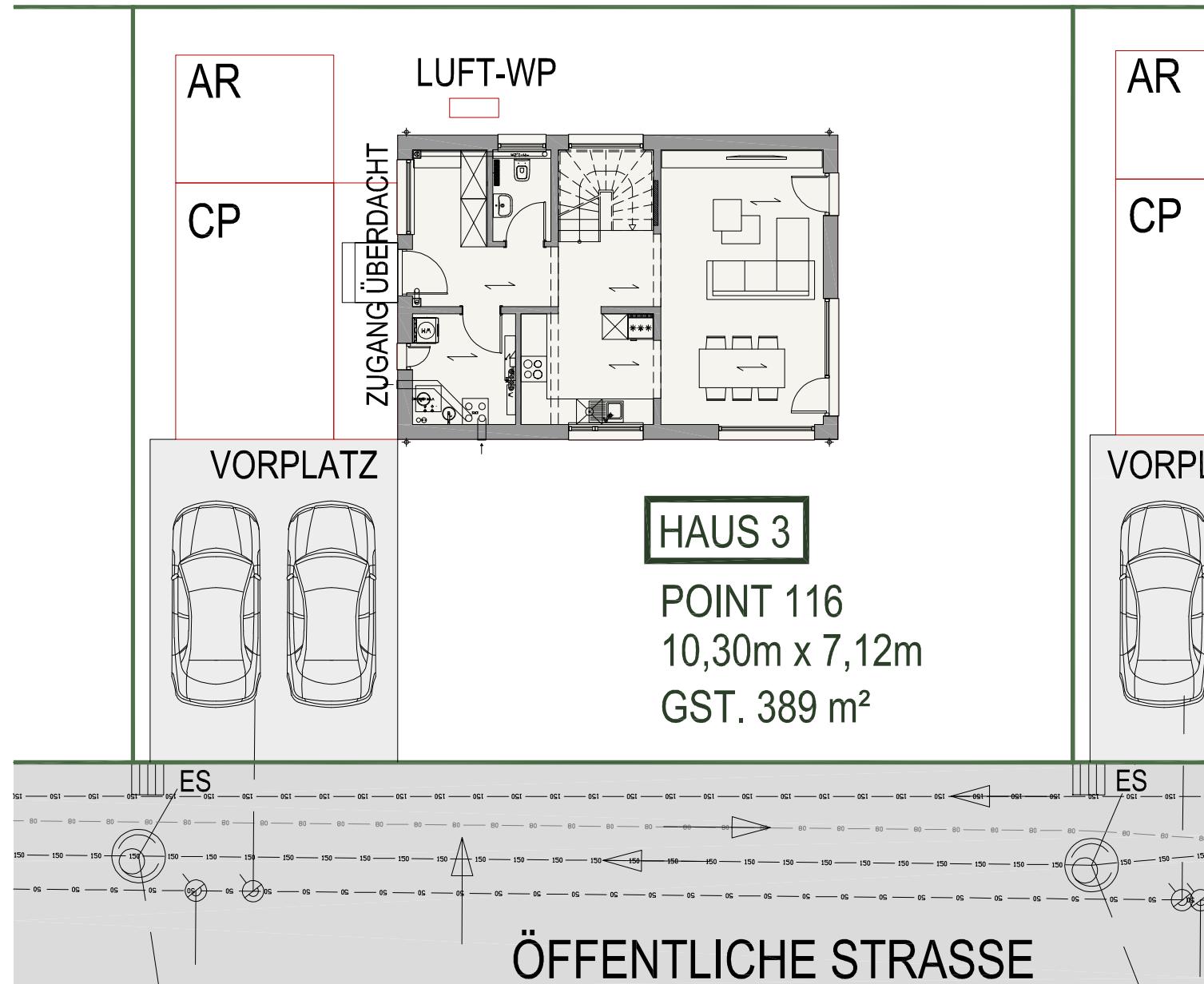
Planstand 08.08.2025

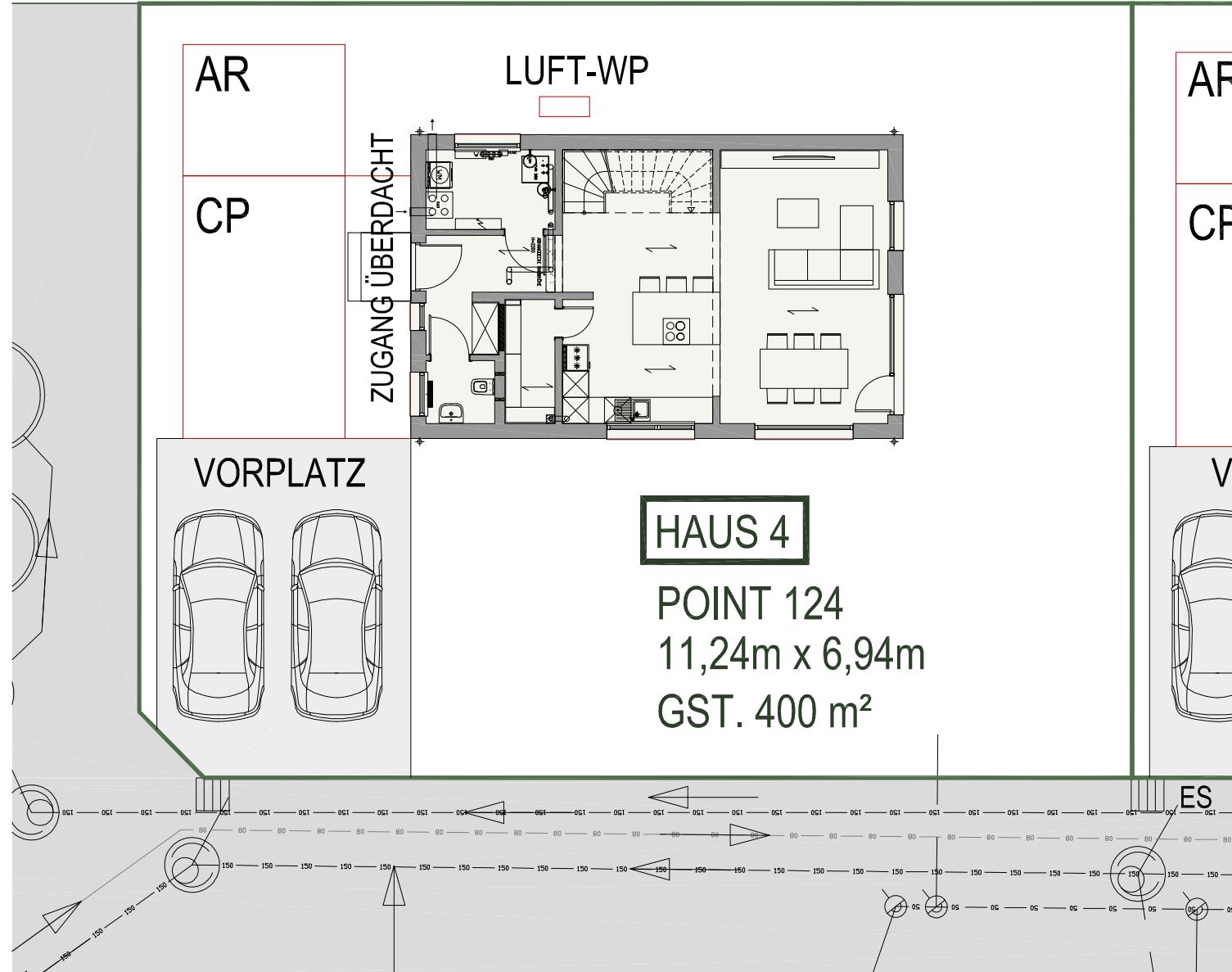


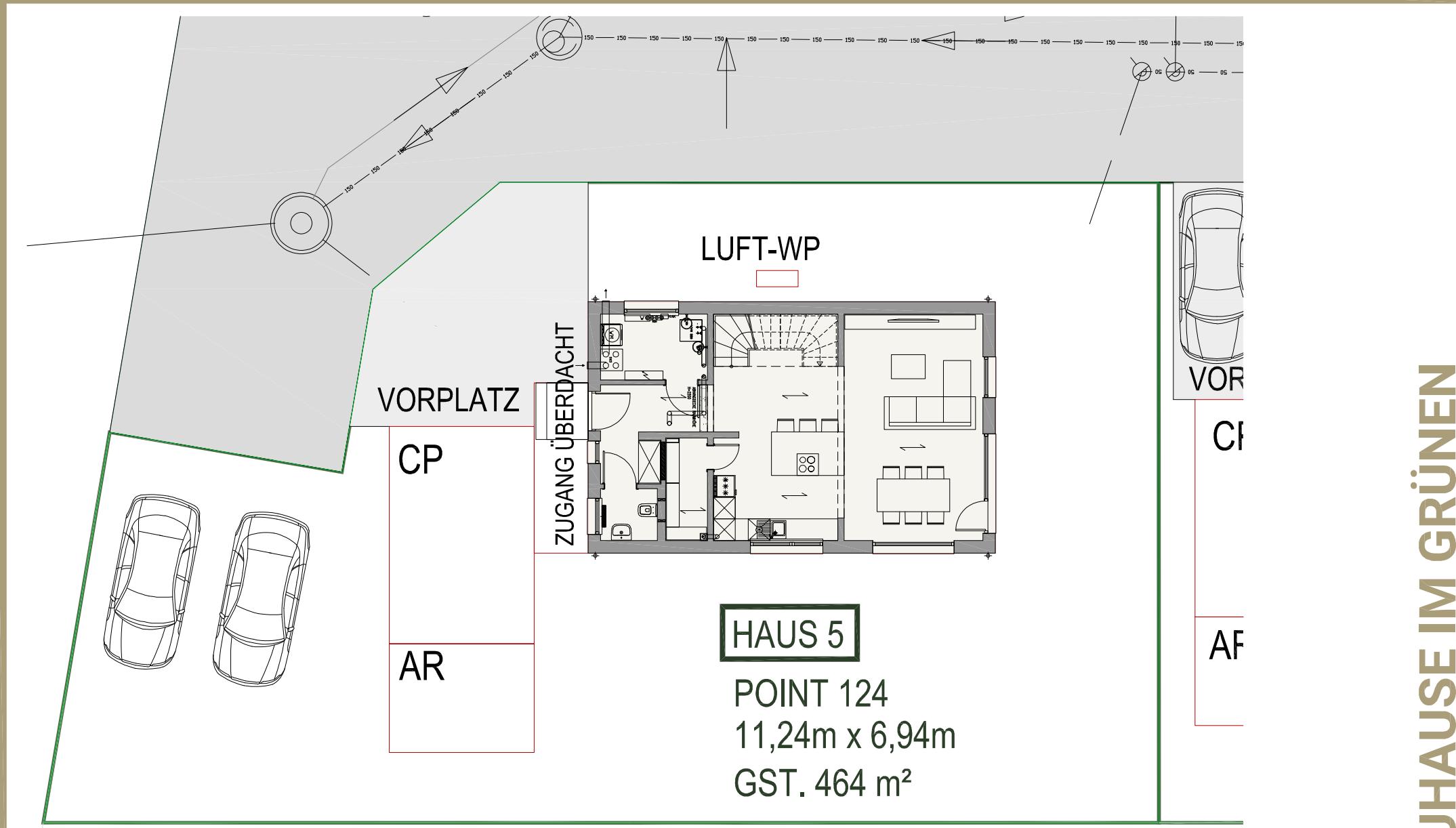
0
1
5
10m

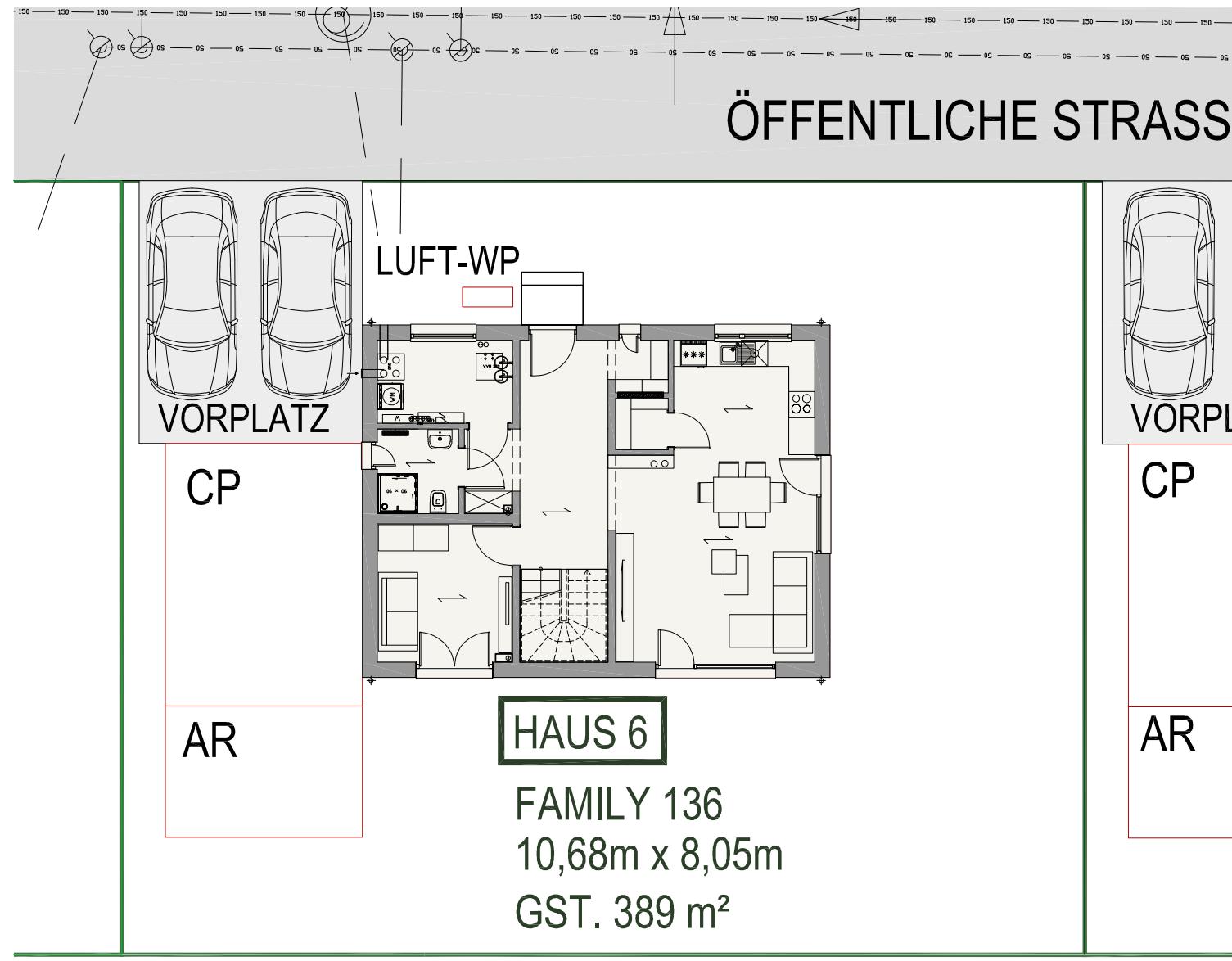




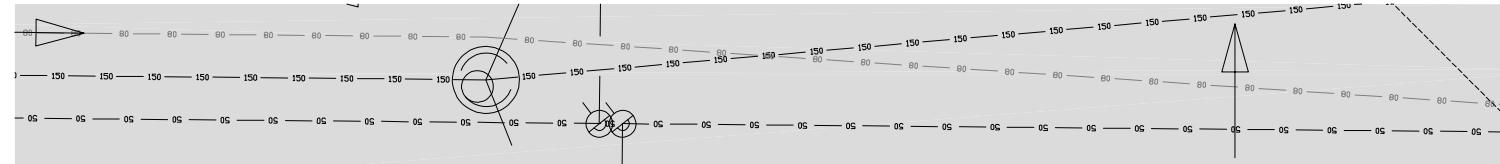




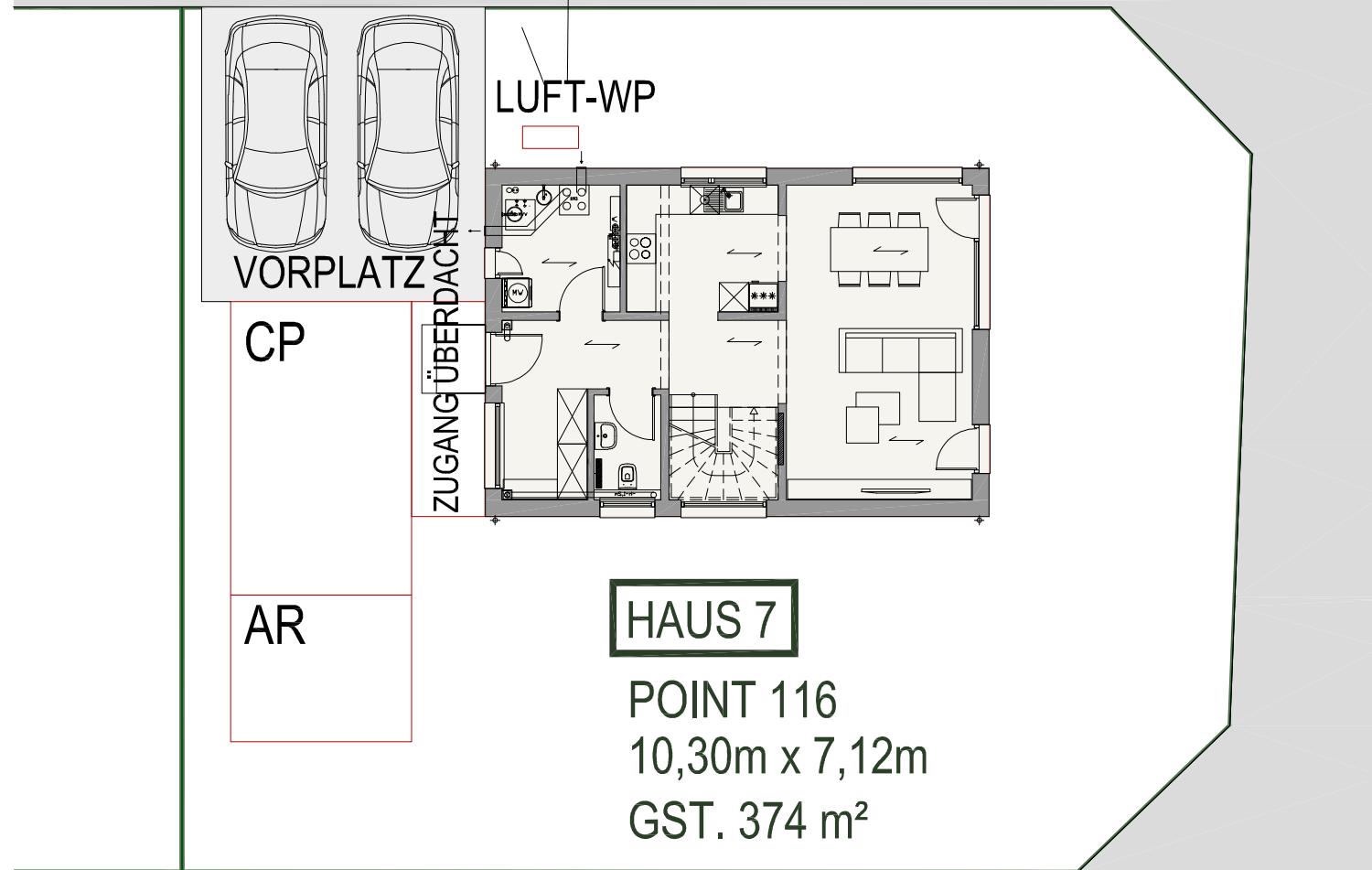




0 1 10m

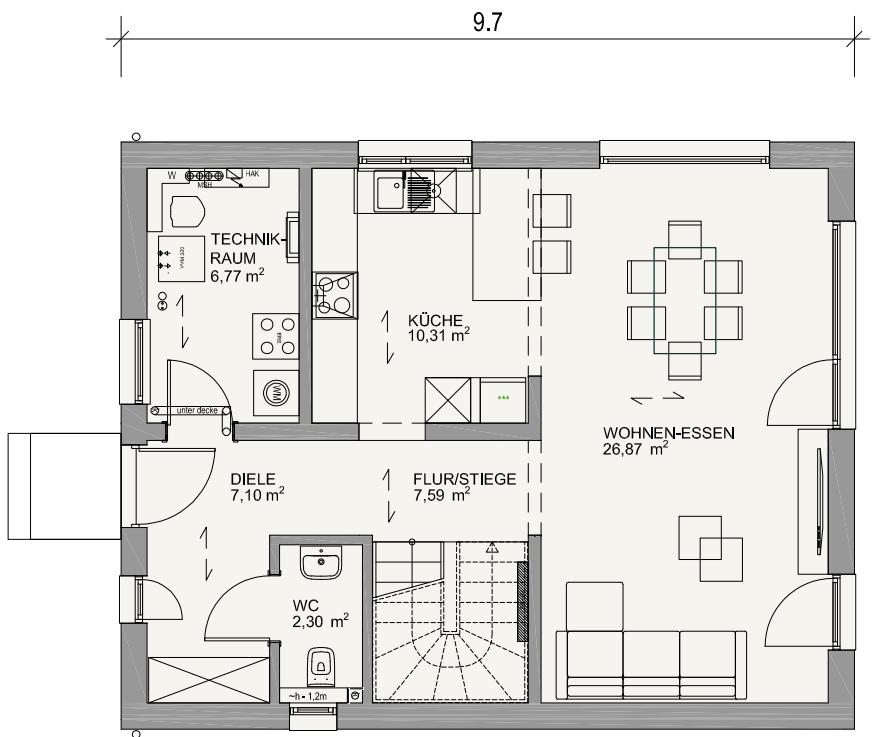


ICHE STRASSE



VERKAUFSPLÄNE

FAMILY 120.1 V1



WNFL ERDGESCHOSS

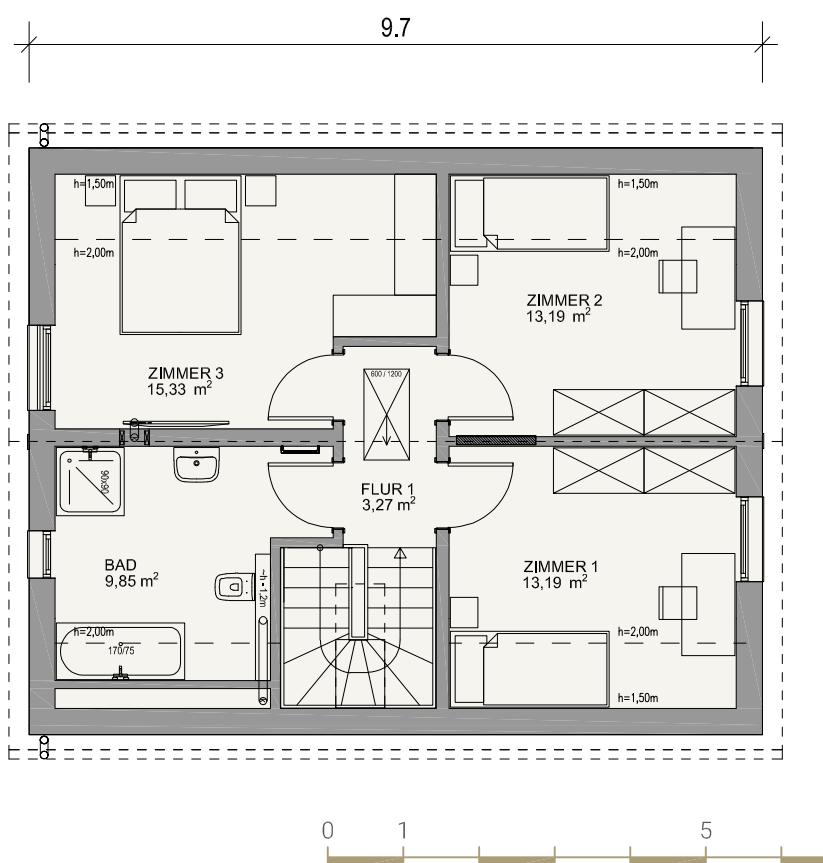
TECHNIKRAUM	6,77 m ²
KÜCHE	10,31 m ²
WOHNEN-ESSEN	26,87 m ²
FLUR/STIEGE	7,59 m ²
DIELE	7,10 m ²
WC	2,30 m ²
	60,94 m ²

WNFL OBERGESCHOSS

ZIMMER 3	15,33 m ²
BAD	9,85 m ²
ZIMMER 2	13,19 m ²
FLUR 1	3,27 m ²
ZIMMER 1	13,19 m ²
	54,83 m ²

$$\text{WNFL EG+OG} = 115,77 \text{ m}^2$$

EG



7,76

OG

0 1 5 10m

bauWerkstatt Zehentner GmbH

Autmannsdorf 7, A- 5142 Eggelsberg

FN 441324g UID ATU69922603

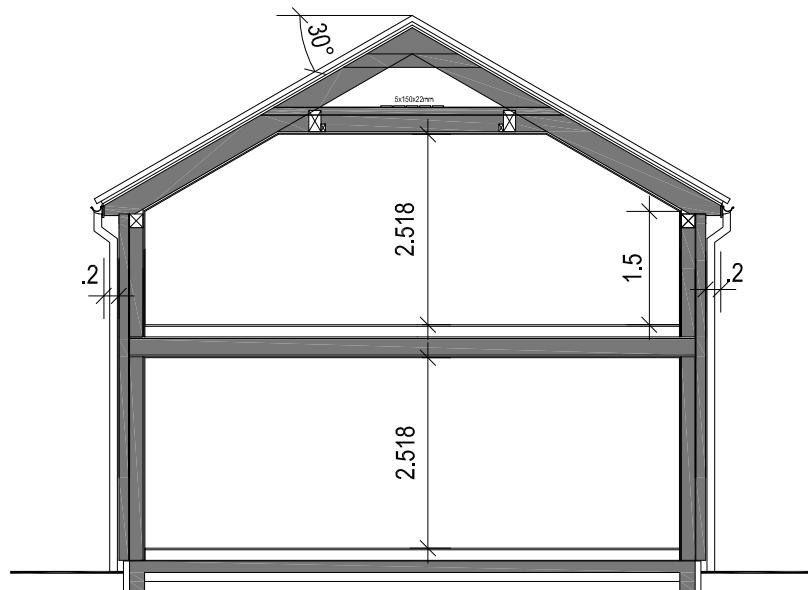
Die in den Plänen angegebenen Längen- und Flächenmaße sind Rohbaumaße und Circa-Angaben. Diese sind unverbindlich und können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig verändern. Zeichnerische Darstellungen in den Plänen wie Einrichtungsgegenstände, Pflanzen, Grafiken sind exemplarisch aufzufassen und stellen daher keinen Vertragsbestandteil dar. Details zur Ausstattung entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

GRUNDRISE

Maßstab 1:100

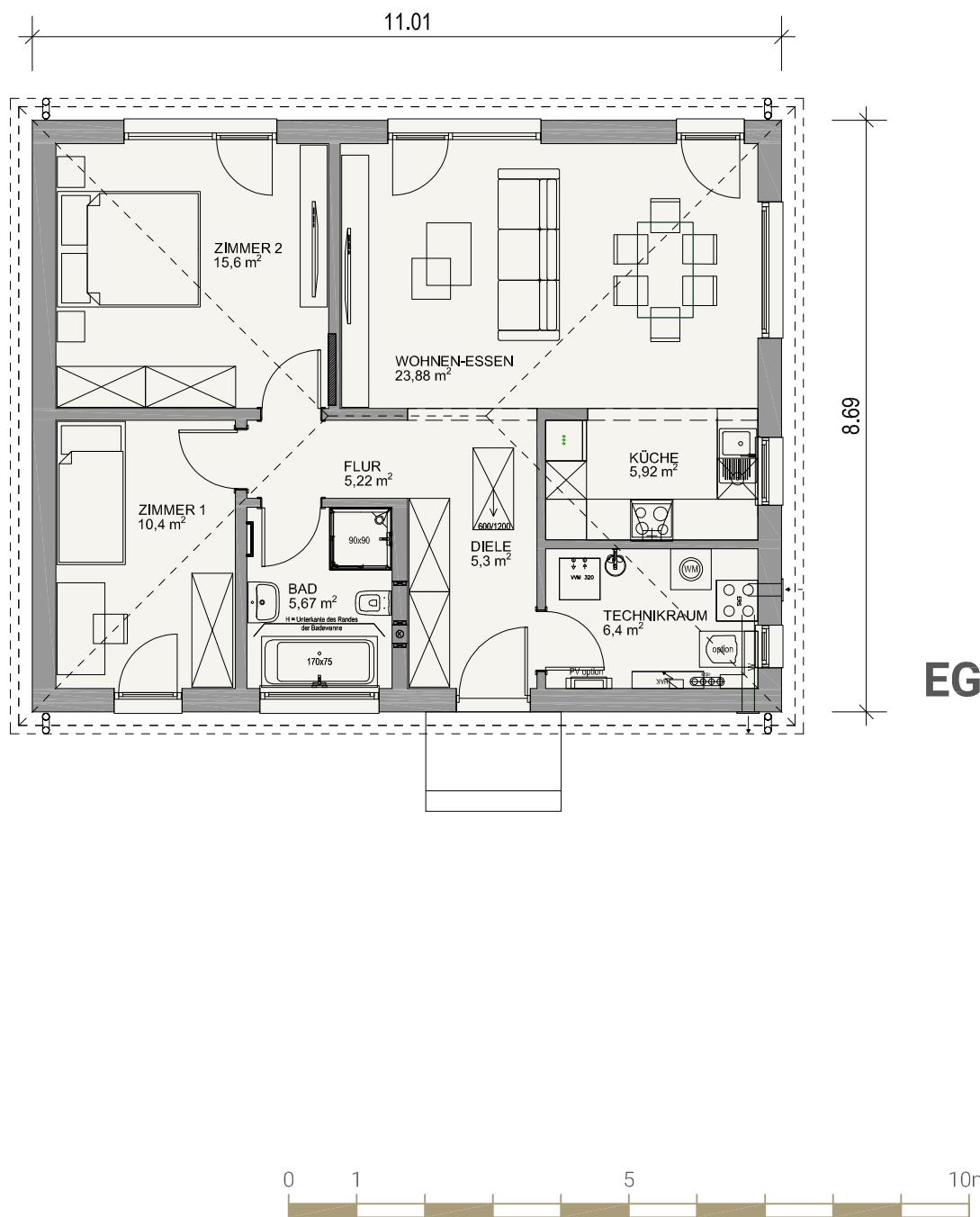
Planstand 08.08.2025

ZUHAUSE IM GRÜNEN

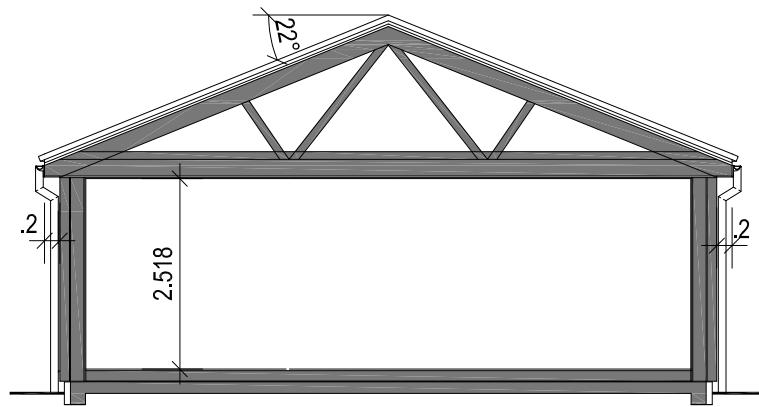


WNFL

ZIMMER 2	15,6 m ²
ZIMMER 1	10,4 m ²
WOHNEN-ESSEN	23,88 m ²
FLUR	5,22 m ²
BAD	5,67 m ²
KÜCHE	5,92 m ²
DIELE	5,3 m ²
TECHNIKRAUM	6,4 m ²
	78,39 m ²



ZUHAUSE IM GRÜNEN



ZUHAUSE IM GRÜNEN