

## Kontakt

### Björn Benjamin Wenner

Mobil : +43 66488541402  
E-Mail : b.wenner@poetsch-immo.at  
Büro : Poetsch Immobilien GmbH  
Adresse : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2602/10688**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **5133 Gilgenberg am Weillhart**  
Kaufpreis: **€ 468.800,-**  
Wohnfläche: **102,72 m²**

## Beschreibung

### Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim mit uns und der Firma ELK im neuen Jahr 2024

DAMIT DER HAUSBAU WIEDER LEISTBAR WIRD

Angeboten werden hier 5 Planungsbeispiele der Firma ELK auf einem wunderschönen Grundstück in Gilgenberg. Die Firma Poetsch Immobilien GmbH ist alleine für die Vermittlung und den Verkauf des Grundstücks verantwortlich. Federführend für die Angaben im Folder, die Planung und Umsetzung des Baus ist die Firma ELK Fertighaus GmbH. Ein gemeinsamer Termin mit der Firma ELK im Fertighauszentrum Blaue Lagune kann gerne vereinbart werden.

Entdecke fünf komplett ausgestattete Häuser zu unschlagbaren Preisen.  
Kein Stress, keine Sorgen – dein Traumhaus ist sofort bereit zum Einzug.

#### INKLUSIVLEISTUNGEN:

##### BODENPLATTE

- Thermobodenplatte
- Eingangspodest
- Sockel fertig verputzt
- uvm.

##### HAUS

- Schlüsselfertig
- Elektrische Rollläden
- Umfangreiches Elektropaket
- uvm.

##### BAD

- Bodenebene Dusche
- Großzügige Acryl-Badewanne
- Badmöbel mit Spiegelschrank
- uvm

##### KÜCHE

- „Kochfertig“ montiert
- Deutsche Markenküche
- Inkl. Marken-Einbaugeräte
- uvm

##### KÜCHE

- „Kochfertig“ montiert
- Deutsche Markenküche
- Inkl. Marken-Einbaugeräte
- uvm.

#### AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS:

- 2-FARBIGE PUTZFASSADE
- FARBIGE KUNSTSTOFF-ALUFENSTER
- ELEKTRISCHE ALU-ROLLLÄDEN
- HOCHWERTIGE EICHENTREPPE
- BADMÖBEL
- PREMIUM AUSSTATTUNG

Mit Unterstützung von s Wohnfinanz kannst du dir die All in One Edition zu besonders günstigen Raten sichern.  
Als zusätzliches Angebot senkt ELK deine üblicherweise erforderliche Eigenkapitalquote um bis zu € 40.000.

#### HÄUSERÜBERSICHT:

ELK All in One 131: BEZUGSFERTIG schon ab 339.800€  
ELK All in One 148: BEZUGSFERTIG schon ab 369.800€  
ELK All in One 159: BEZUGSFERTIG schon ab 379.800€  
ELK All in One 102: BEZUGSFERTIG schon ab 299.800€  
ELK All in One 121: BEZUGSFERTIG schon ab 359.800€

Annahme realistische Baunebenkosten:  
Anschlusskosten, Leitungen am Grundstück, Sickerschacht  
5 kWp PV Anlage, Zufahrt, Terrasse, Carport etc. ab 62.000€.

Details entnehmen Sie bitte dem All in One Folder und dem All in One Katalog im Anhang.

Sehr gerne helfen wir Ihnen zusammen mit der Firma ELK bei der Verwirklichung Ihres Traumhauses.

Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten.  
Aufgrund ständiger Geschäftsbeziehungen mit der Firma ELK weisen wir auf ein wirtschaftlichen Naheverhältnis hin.

Das Grundstück befindet sich in traumhafter Lage im Herzen von Gilgenberg in einer sehr gepflegten Wohnsiedlung.  
Die Raiffeisenbank, Volksschule, das Pfarramt, sowie der Dorfladen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das Grundstück umfasst 924m<sup>2</sup> und befindet sich im Dr. Hofmann Weg.  
Aufgrund des guten Schnitts und der geraden Fläche lässt die individuelle Planung für Ihr Eigenheim keine Wünsche offen.

Es gilt die oberösterreichische Bauordnung (im Anhang).  
Der Strom befindet sich am Grundstück.  
Die Wasserversorgung erfolgt über eine Genossenschaft.  
Die Aufschließung/Anschluss Kosten hängen von der bebauten Wohnfläche ab.  
Hier geben die Gemeinde und die Genossenschaft gerne vorab Informationen und Hilfestellung.

#### Informationen Gilgenberg:

Gilgenberg am Weilharth ist eine Gemeinde in Oberösterreich im Bezirk Braunau am mit ca.1355 Einwohnern.  
Die Gemeinde liegt auf 466 m Höhe südöstlich des bayerischen Grenzorts Burghausen im oberösterreichischen Innviertel  
und besteht aus den Katastralgemeinden Gilgenberg, Mairhof und Ruderstallgassen.  
Die Nachbargemeinden sind von Westen nach Süden geordnet Hochburg-Ach, Überackern, Schwand im Innkreis, Handenberg und Eggelsberg.  
Gilgenberg ist mit dem Auto von Braunau sowie von Burghausen in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Für weitere Informationen und um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren kontaktieren Sie bitte:

Björn Benjamin Wenner  
Poetsch Immobilien  
Tel: 0043 (0)664 88541402  
Mail: b.wenner@poetsch-immo.at  
Homepage: www.poetsch-immo.at

---

Kaufpreis: **€ 468.800,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Wohnfläche: **102,72 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgröße **924,00 m<sup>2</sup>**

---

HWB: **46.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)**  
Klasse HWB: **B**  
FGEE: **0.17**

---



