

## **Schöner Bungalow in ruhiger Siedlungslage**



**Objektnummer: 2851**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4070 Fraham
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	380,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Fettinger**

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Roßmarkt 31  
4710 Grieskirchen



# 20 Jahre IWS Immobilien Schellerer



Jürgen Fattinger  
Immobilienmakler

**Wir verschenken  
20 ENERGIEAUSWEISE,  
wenn Sie unser Kunde werden!**



Gerhard Schellerer  
akad. IM  
Owner, Gutachter

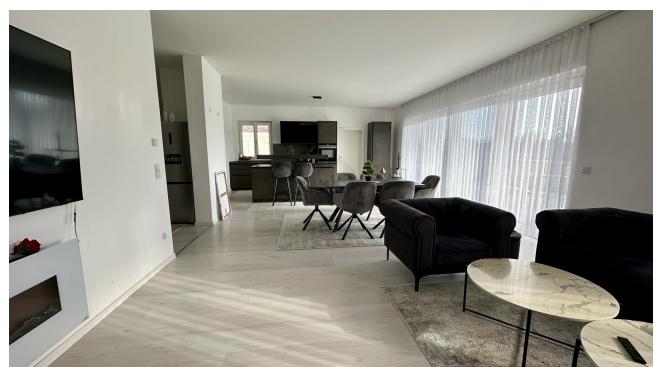
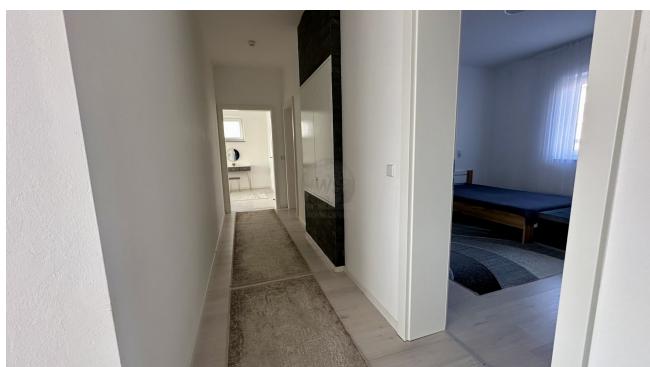
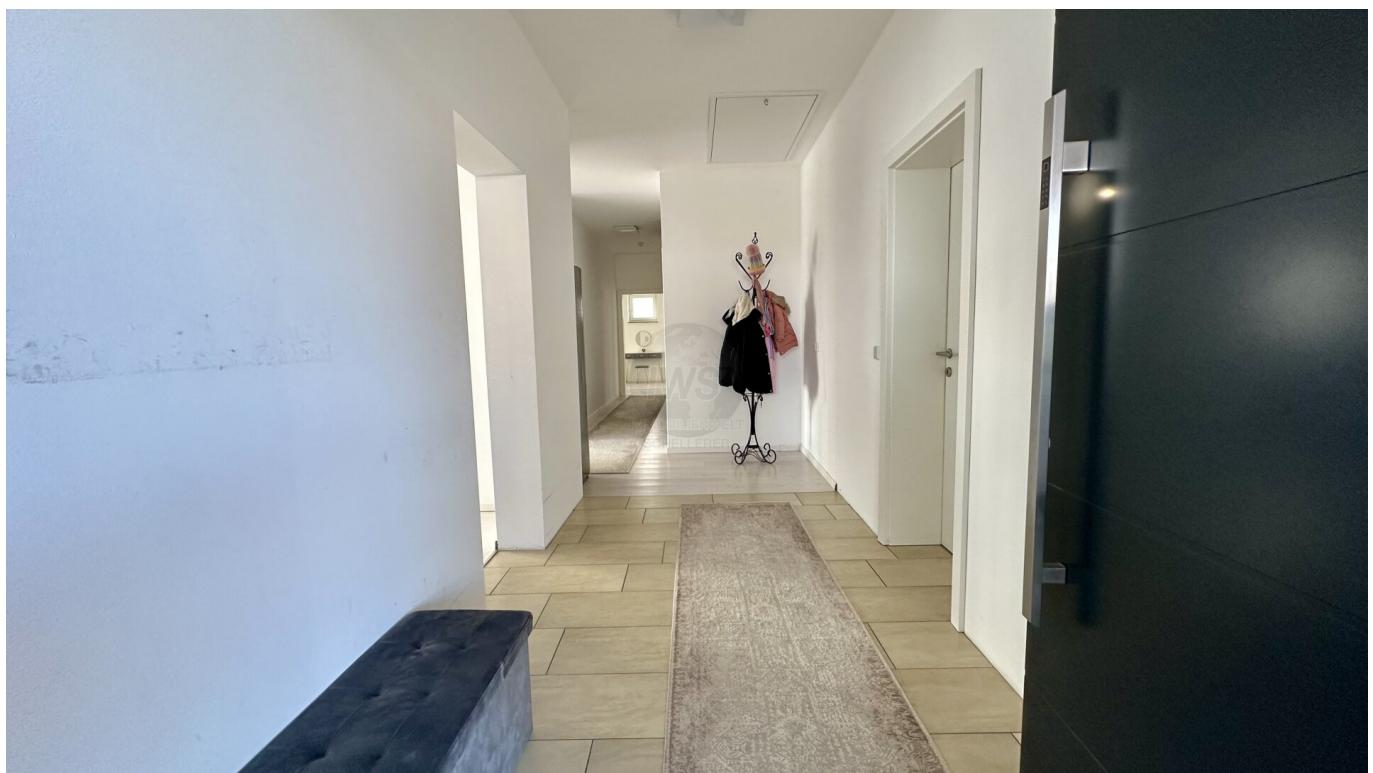
**Sie denken über Leibrente nach? Wir beraten Sie gerne!**

**IWS Immobilienwelt Schellerer / Grieskirchen** – Herr J. Fattinger  
Roßmarkt 31, 4710 Grieskirchen | Tel: 0664 45 754 13 | [j.fattinger@immobilien-schellerer.com](mailto:j.fattinger@immobilien-schellerer.com)

**IWS Immobilienwelt Schellerer / Wels** – Herr G. Schellerer akad. IM / Owner, Gutachter  
Linzerstraße 49, 4600 Wels | Tel: 0664 411 95 50 | [g.schellerer@immobilienwelt-schellerer.com](mailto:g.schellerer@immobilienwelt-schellerer.com)

[www.immobilienvwelt-schellerer.com](http://www.immobilienvwelt-schellerer.com)













## Objektbeschreibung

Der Bungalow teilt sich auf, auf eine Diele mit Garderobe, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, eine Küche mit Wohn- und Essbereich, ein Bad mit separatem WC, ein Abstellraum und einen Technikraum.

Der Einreichplan weicht ganz leicht von der Raumauflistung ab da zwei nicht tragende Wände entfernt wurden.

Die Grundstückfläche besteht aus 879 m<sup>2</sup> Bauland Widmung Wohngebiet und 306 m<sup>2</sup> Grünland.

Der schöne Garten mit viel Potenzial und mit Fernblick ins Grüne rundet dieses Angebot ab.

Der Garten hat sehr viel potenzial und sehr viele Möglichkeiten die realisierbar wären wie auf den Visualisierten Beispielfotos zu erkennen sind.

Auf Wunsch und Aufpreis kann der Garten auch so gestaltet werden wie Sie wollen.

Am Rande des Grundstückes befindet sich ein Strommasten.

Da wir die Privatsphäre unserer Kunden respektieren werden die Fotos bezüglich dem Schlafzimmer und den Kinderzimmern sowie dem Technikraum im Internet nicht veröffentlicht aber können gerne auf Anfrage übermittelt werden.

Ein neuer Einreichplan bezüglich der Bewilligung der veränderten Terrassenüberdachung ist in Bearbeitung.

Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung möglich.

Nähere Informationen bei Herrn Fattinger

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.