

Perfekter Familiensitz! - Bungalow in Ruhelage mit großem Garten, Pool & Schwimmteich

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160864

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maximilian
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	134,70 m ²
Nutzfläche:	264,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	94,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	620.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels















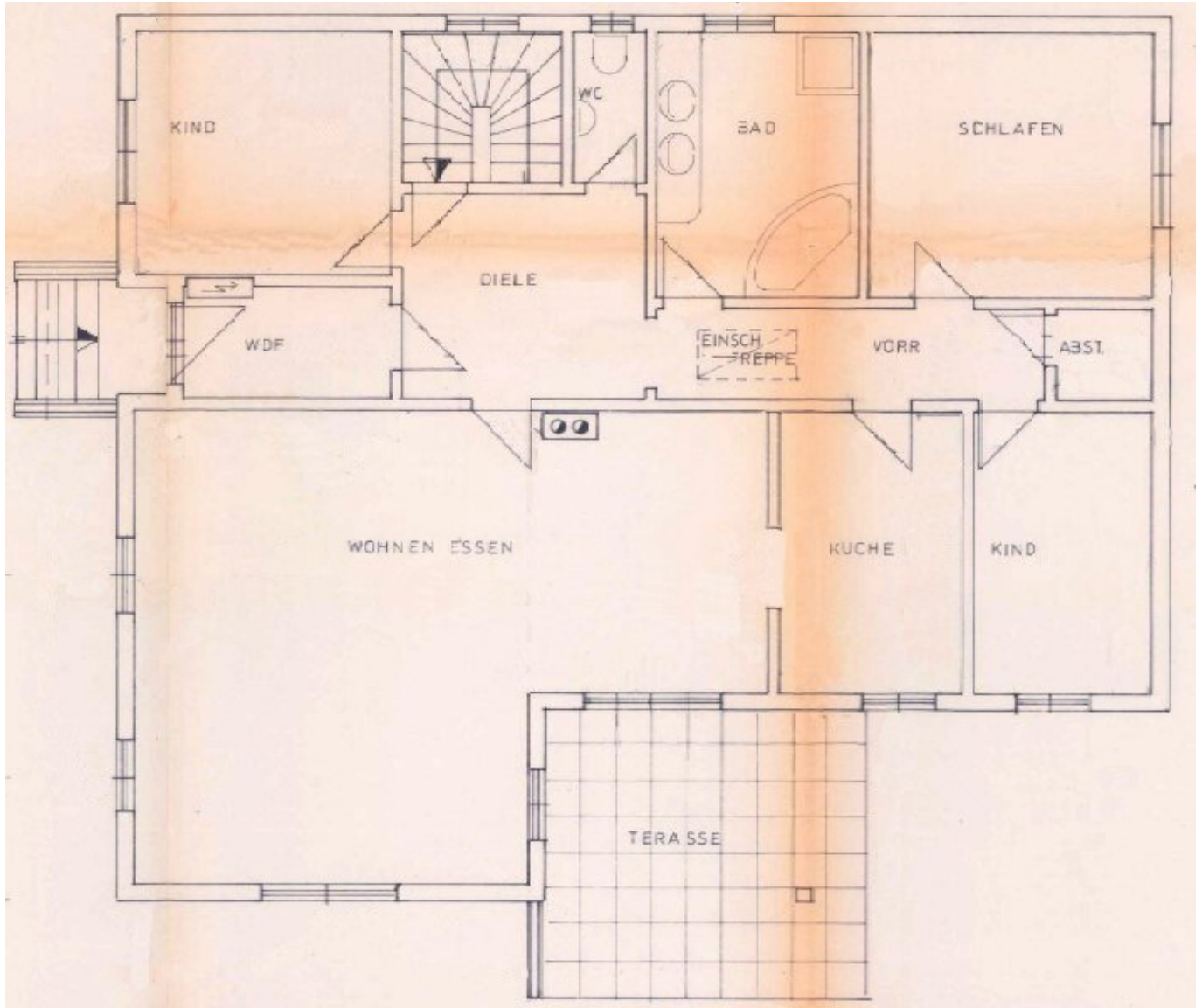


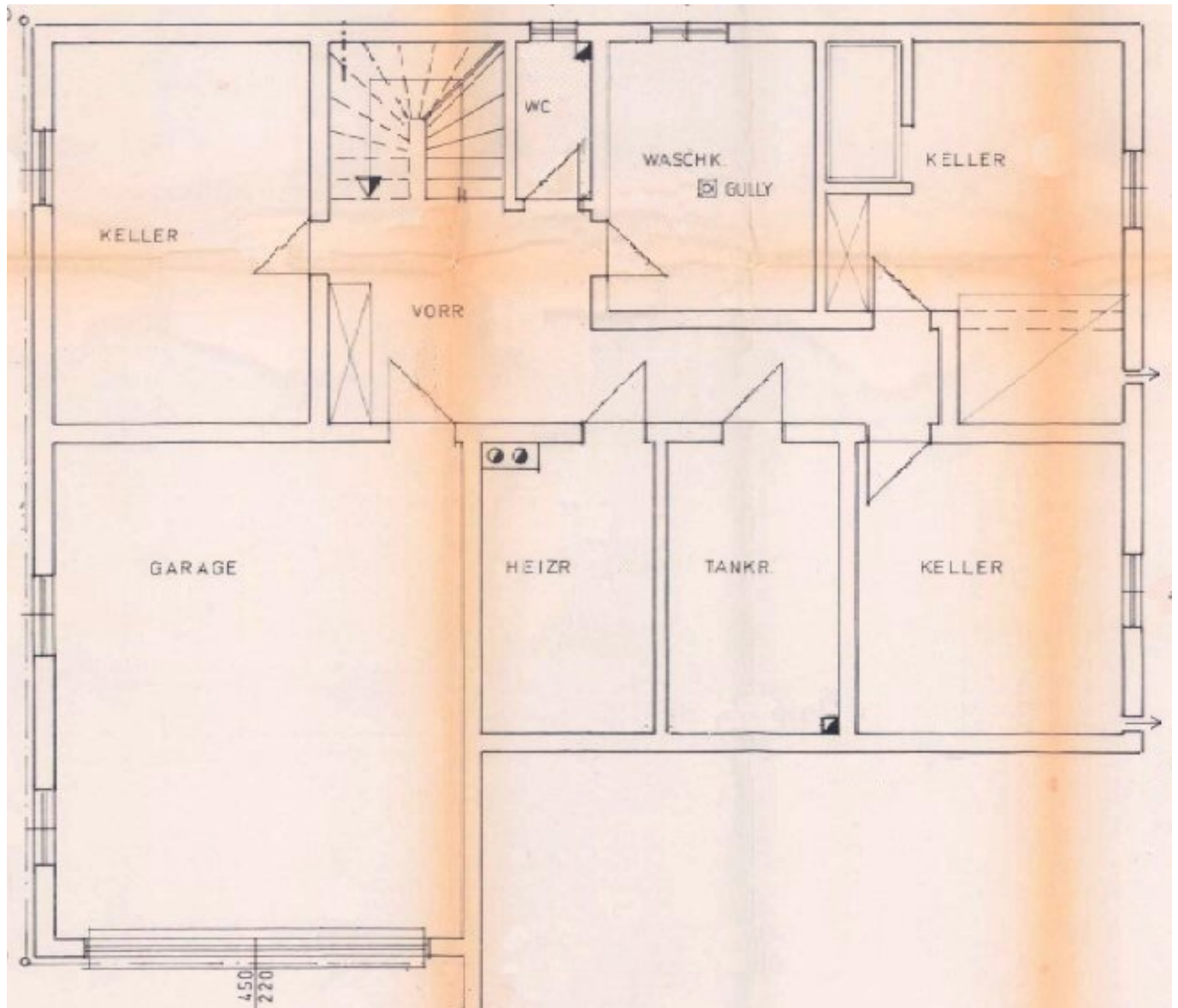












Objektbeschreibung

Dieser Bungalow wurde 1993 in Holzriegelbauweise (Genböck-Haus) errichtet, sehr hochwertig und stilvoll ausgestattet und über die Jahre bestens instand gehalten bzw. technisch auf den neuesten Stand gebracht. So wurde z.B. die Heizung von Öl auf Wärmepumpe umgestellt, eine Solaranlage für die Beheizung des Pools und zuletzt eine PV-Anlage samt Speicher installiert.

Das Haus eignet sich hervorragend für eine 4-köpfige Familie mit zusätzlichem Platzangebot für Sauna, Fitness, Spielzimmer o.ä. im Keller.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: sehr großzügiger Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, Küche, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC, Abstellraum, Vorraum, Windfang

Keller: Waschküche, ehemaliger Saunabereich, Lager- und Technikräume, Werkstatt, WC, Doppelgarage

Die früher im Keller untergebrachte Sauna kam nach dem Auszug der Kinder ins Erdgeschoss und kann natürlich jederzeit wieder an den alten Standort übersiedelt werden.

Ein Paradies für Erwachsene und Kinder ist der sehr große Garten mit Pool samt Poolhaus und Schwimmteich!

Der 4 x 8 m große Pool mit ECKEINSTIEG ist durch seine Überdachung sehr lange im Jahr mit angenehmen Temperaturen nutzbar. Das Poolhäuschen mit gemütlichem "Stüberl" und eigenem Sanitärbereich sowie der kleinen Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden.

Wer es etwas kühler und naturbelassener bevorzugt, hüpfert in den liebevoll angelegten Schwimmteich.

Optional besteht die Möglichkeit, das Grundstück auf ca. 1.000 m² zu verkleinern und ohne Schwimmteich zu erwerben. Der Preis reduziert sich in diesem Fall auf € 540.000,--.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.