Ruhig. Idyllisch. Mit Bergblick – 4-Zimmer-Bungalow in Traunkirchen!



Objektnummer: 1660/46

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Bungalow Land: Österreich

PLZ/Ort: 4801 Traunkirchen

Baujahr:2006Zustand:GepflegtMöbliert:VollWohnfläche:107,96 m²

Nutzfläche: 107,96 m²
Zimmer: 4

Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 1
Stellplätze: 2

Heizwärmebedarf: C 72,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,80

Kaufpreis: 529.000,00 €

 Betriebskosten:
 83,18 €

 Heizkosten:
 49,44 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

IMMOLIKE e.U. Janshartweg 22 4053 Ansfelden

T 06642215440 H 06642215440

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





























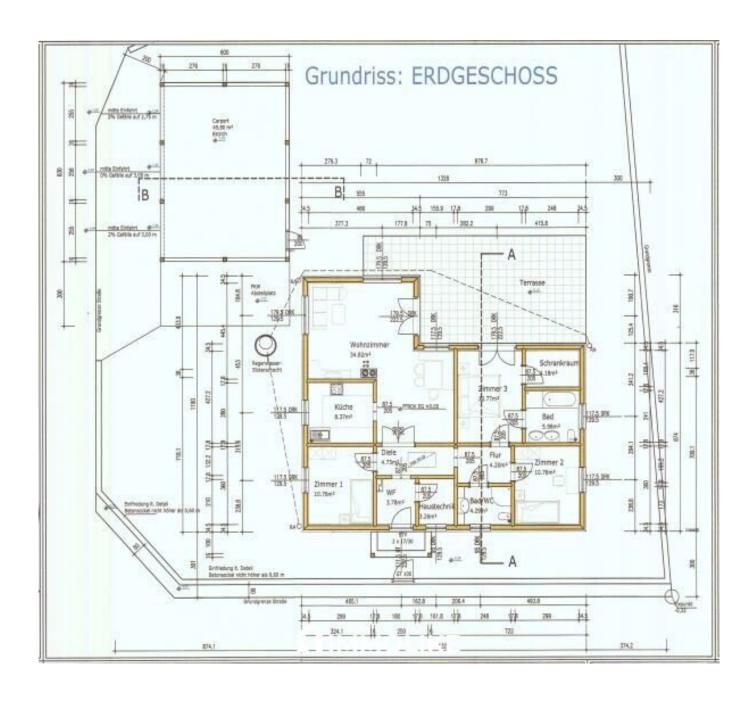


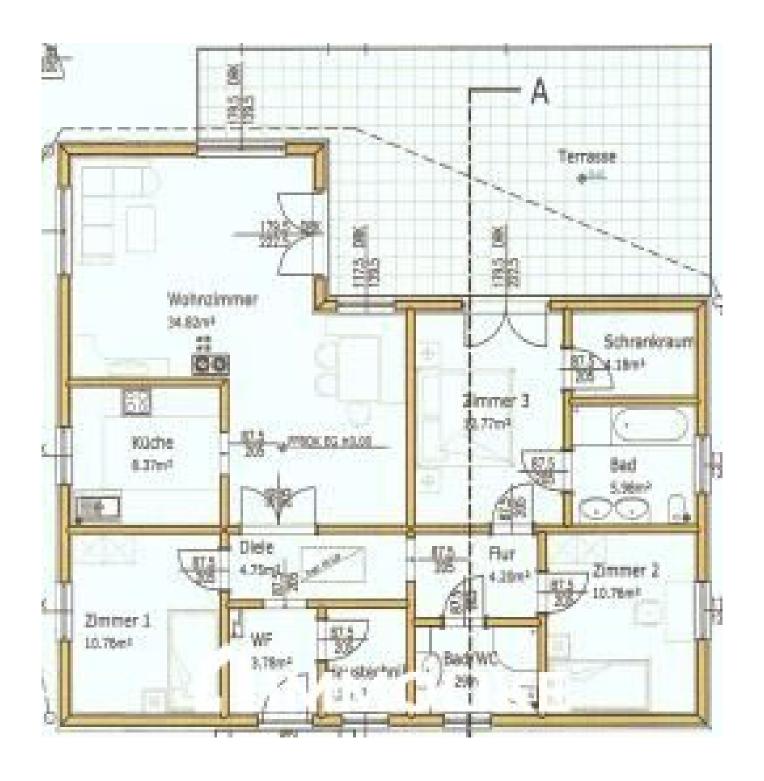


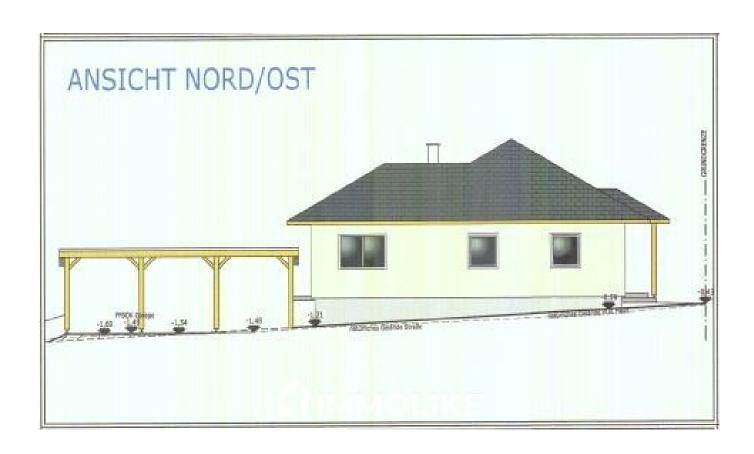


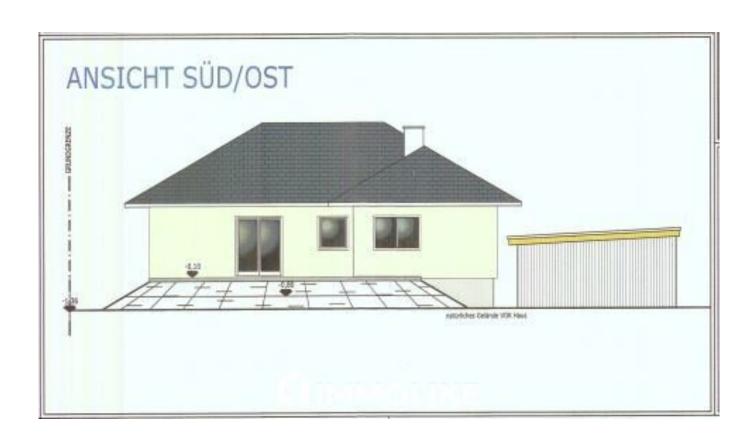












Objektbeschreibung

andere mit Dusche

Schöner Bungalow in	Traunkirchen – Ihr	persönliches	Paradies im	Grünen!

Scholler Bullyalow in Traurikirchen – im personliches Faraules im Grunen:
Dieser gepflegte Bungalow in Traunkirchen bietet auf ca. 107 m² Wohnfläche eine Mischung aus Komfort und idyllischer Lage. Das Haus eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein großzügiges, lichtdurchflutetes Zuhause legen und gleichzeitig in einer ruhigen, naturnahen Umgebung leben möchten.
Highlights: • Großzügiger Wohn-/Essbereich – ein lichtdurchfluteter Raum, der Gemütlichkeit ausstrahlt
Moderne Einbauküche – bestens ausgestattet und bereits im Kaufpreis inkludiert
 Durchdachte Raumaufteilung – insgesamt 4 Zimmer, die vielseitig genutzt werden können (z. B. als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer)

• Zwei Badezimmer – eines mit Badewanne und Zugang vom Hauptschlafzimmer, das

Hochwertige Ausstattung in allen Bereichen
• Fußbodenheizung – für angenehme Wärme in jedem Raum
 Der Zaun wird bis zur Übergabe vom Eigentümer fertiggestellt und rundet das Gesamtbild des Hauses perfekt ab
Außenbereich:
 Wunderschöner, gepflegter Garten – perfekt zum Entspannen oder für Ihre persönlichen Gartenprojekte
Großzügige Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien und um den atemberaubenden Bergblick zu genießen
 Carport mit 2 Autoabstellplätzen & zusätzlicher Stauraum – Schutz für Ihre Fahrzeuge & Gartenmöbel vor Witterungseinflüssen

Platz für kreative Gestaltung im Garten, sei es für eine Sitzecke, einen kleinen Teich oder Pool oder einen Gemüse- und Kräutergarten
Sonstiges:
Perfekte Raumaufteilung für eine harmonische Atmosphäre
 Die Küche und die Möbel des Hauses können auf Wunsch übernommen werden, sodass Sie direkt einziehen können
 Dachboden bietet viel zusätzlichen Stauraum oder kann für verschiedene Nutzungen wie Hobbyräume, Arbeitszimmer oder ähnliches ausgebaut werden.
 Hochwertiges Holzsystemhaus von WOLF Systembau, bekannt für erstklassige Qualität und nachhaltige Bauweise.

Flächenangaben gemäß Einreichplan aus dem Bauakt
Betriebskosten:
 Die unter den Betriebskosten angeführten monatlichen ca. 83,3 € resultieren aus einer Rückrechnung der Quartals-Gebührenvorschreibung 2/25 der Gemeinde (ca. 249,55 € pro Quartal). (derzeit zwei Verbraucher)
 Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine effiziente Luftwärmepumpe. Die Luftwärmepumpe beliefen sich für das vergangene Abrechnungsjahr auf ca. 593,26€ (demnach Teilzahlungen monatlich ca. 49,44€). (derzeit zwei Verbraucher)
Lassen Sie sich von diesem charmanten Bungalow in Traunkirchen verzaubern – die Kombination aus idyllischer Lage, durchdachter Raumaufteilung und hoher Lebensqualität macht dieses Zuhause einzigartig.
Bei Interesse kontaktieren Sie uns!
Klicken Sie einfach auf "Anbieter kontaktieren", um eine kostenlose Besichtigung zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten.
Gerne sind wir auch telefonisch unter 0664 22 15 440 oder per E-Mail an office@immolike.at

für Sie da.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

IMMOLIKE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <5.000m Krankenhaus <7.000m Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <3.000m Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <7.000m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap