

Design trifft Lebensqualität – Moderner Bungalow in Althofens Toplage



Objektnummer: 904

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9330 Althofen
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,63 m ²
Nutzfläche:	152,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	40,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Infos zu Preis:	

Strom/Heizung: ca. 150-200€/Monat Kanal/Abfall/Wasser: Abrechnung pro Quartal

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



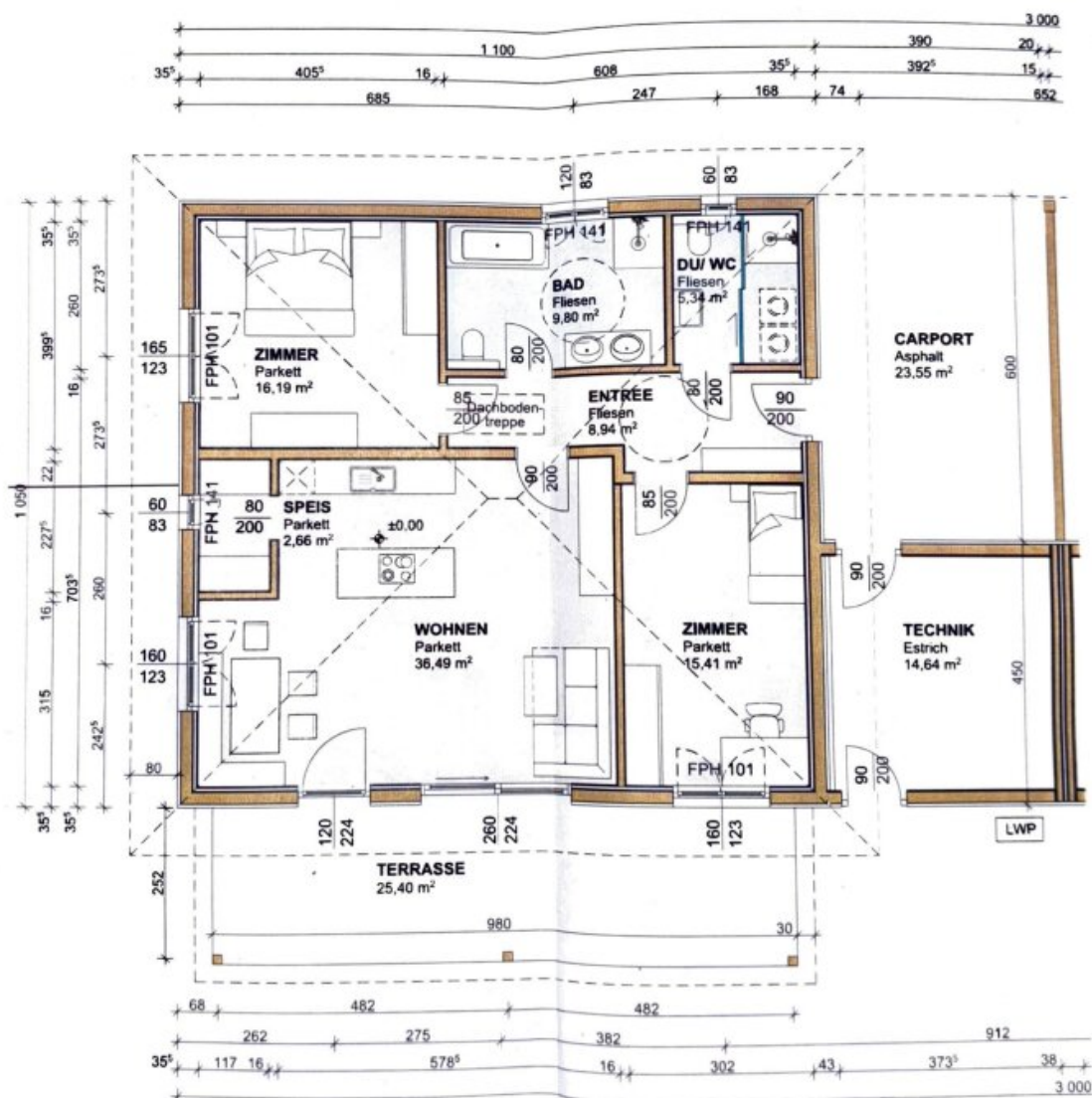












ERDGESCHOSS

ARCHITEKTUR-PLANUNGSBÜRO | IMMOBILIENTREUHAND | BAUMEISTER

Einzel- oder Mehrfamilienhäuser, gewerbliche Bauten und in stark zu bewohnen und zu betriebl. Anordnungen. Anordnungen, die sich auf die Nutzung der Räume und die Gestaltung der Außenanlagen beziehen. Dieser Plan ist ein Teil des Verkaufs- und der Planung der Baugrunderhaltung.

STATUS:
VERKAUFUNTERLAGE

MAßSTAB:
M 1:100



4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

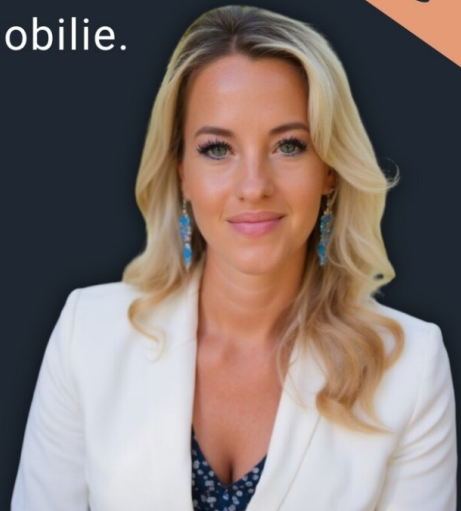
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Der im Jahr 2022 errichtete Bungalow präsentiert sich in **neuwertigem Zustand** und überzeugt durch eine moderne Architektur in **Holzriegelbauweise**, eine intelligente Raumaufteilung sowie **hochwertige Materialien** und Ausstattung.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 96 m²** auf einem **ca. 280 m² großen Grundstück** bietet das Objekt einen idealen Rahmen für stilvolles, ebenerdiges Wohnen – perfekt für Paare, Singles mit Anspruch oder kleine Familien.

Die großzügige **Raumhöhe von 2,80 m** sowie große Fensterfronten sorgen für ein luftiges, lichtdurchflutetes Wohngefühl.

Hier geht's direkt zum 360°

Rundgang: <https://tour.giraffe360.com/3373e3c111e44fb6b83e5ef89a09f194/>

Raumaufteilung

Die Wohnfläche gliedert sich in: Vorraum, Gäste-WC mit Dusche, Hauptbadezimmer mit Badewanne & Dusche, Gäste-/Arbeitszimmer, großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse, hochwertige Tischlerküche mit Speis, 1 Schlafzimmer, Heizraum, Terrasse mit Gartenanteil

Die **moderne Einbauküche** (Wert ca. 25.000 €) überzeugt mit Steinarbeitsplatte, Side-by-Side-Kühlschrank, Backofen mit Dampfgarer und integrierter Speis – ein echtes Highlight für alle, die Design und Funktion lieben.

Ausstattung & Technik

- **Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe**
- **Parkett- und Fliesenböden**
- **Elektrische Raffstore** an allen Fenstern und Terrassentüren
- **Elektrische Senkrechtmarkise** auf der Terrasse
- **Vollautomatische Rasensprinkleranlage**
- **E-Ladestation im Carport**
- **Breitband-/Glasfaseranschluss (Telekom)**

Außenbereich & Parkmöglichkeiten

- 1x Carport mit integrierter E-Ladestation
- 1x zusätzlicher Freiparkplatz
- Sonnige Terrasse mit gepflegtem Gartenanteil

Weitere Informationen

- Es gibt keine Hausverwaltung
- Kanal, Wasser & Müll separat über die Gemeinde abgerechnet
- Zufahrt über Privatstraße (Pflegeanteil pro Einheit)

Fazit

Ein durchdachtes Raumkonzept, moderne Technik und ein hochwertiges Wohnambiente – dieser Bungalow überzeugt auf allen Ebenen!

Interesse? Vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Althofen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <3.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.000m

Arzt <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <9.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Post <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <1.000m

Geldautomat <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap