

**Neuwertiger Hartl Haus Bungalow in Aurach am Hongar: 4
Zimmer, Garage & viel Platz !**



Objektnummer: 7819/97

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4861 Aurach am Hongar
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 54,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,85
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



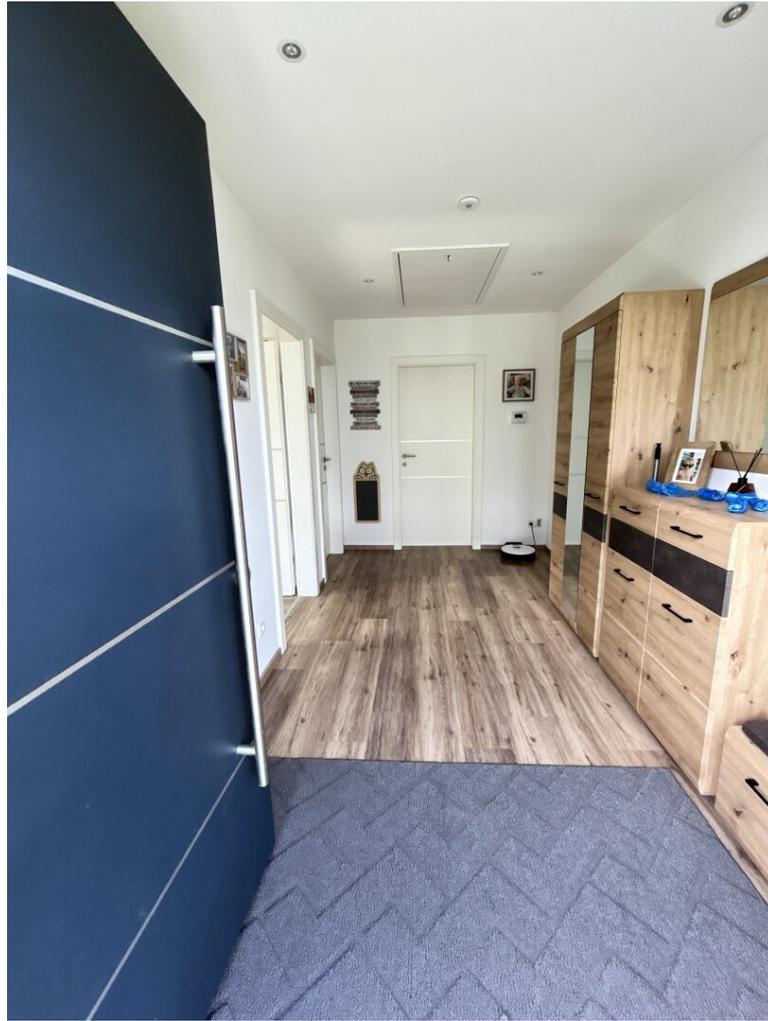
Alen Rizvic

E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 6601114323

Gerne s
Verfügl



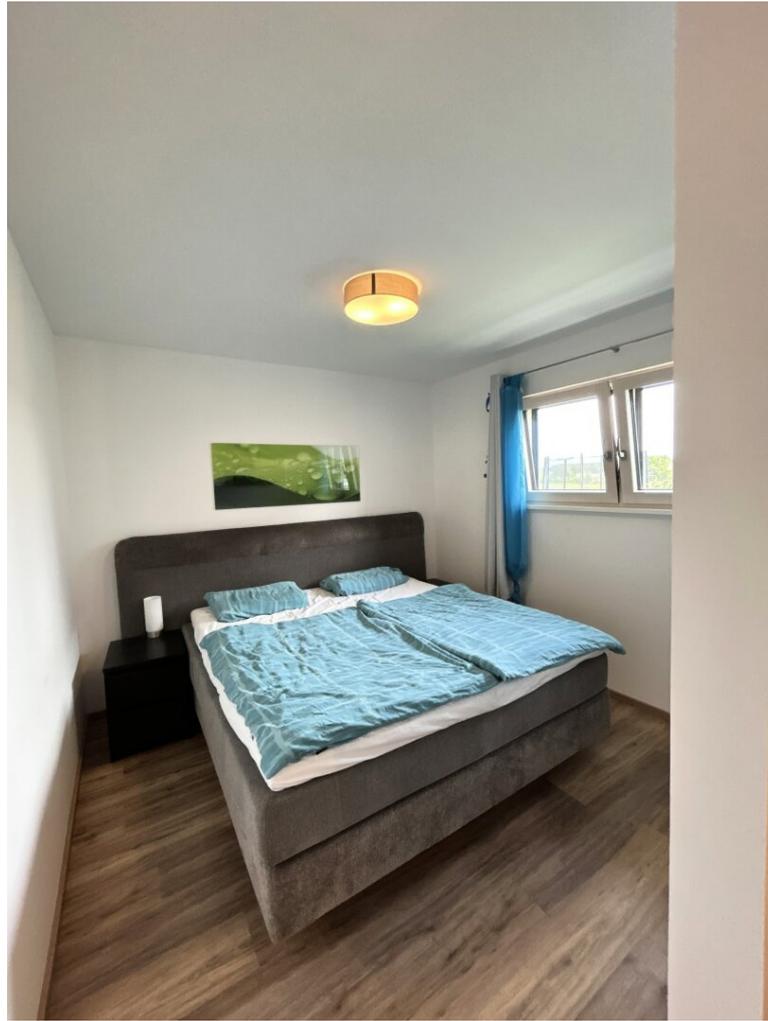


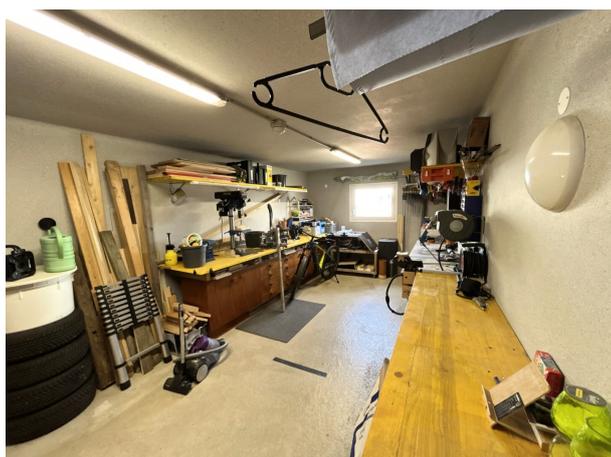










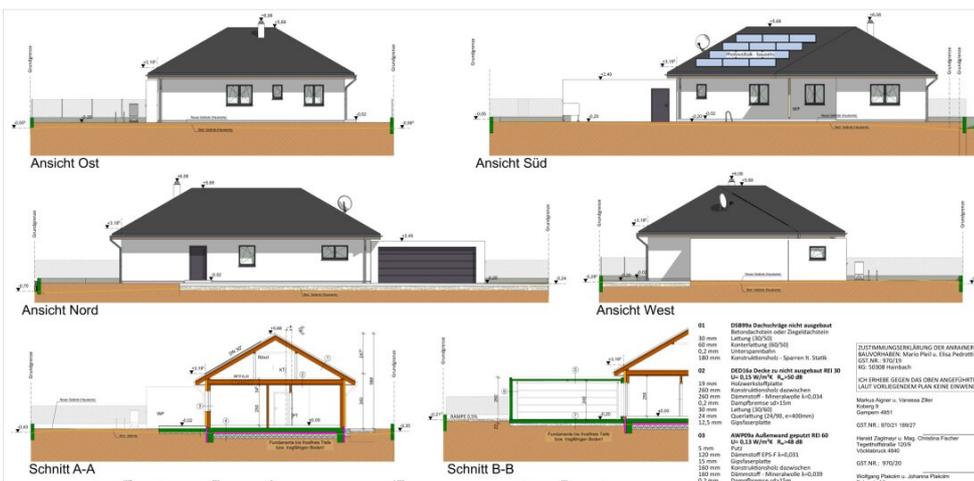


Alen Rizvic
Immobilienmakler
+43 (0)660 / 111 43 23
ar@ensberger-immobilien.at
www.ensberger-immobilien.at



ER Immobilien GmbH
Dr. Anton Brückner Str. 34,
4840 Vöcklabruck





Grundlage für den Lageplan ist eine Vermessungsurkunde vom Dipl.Ing. Wolfgang Brunner G.Z.:21532-h Blatt Nr.: 4832-53/3,60/2,61/1

Aus dem beiliegenden HORA-Ausdruck vom 04.11.2019 ist für das Grundstück Nr. 970/19, 189/26 in der KG 50308 aus derzeitiger Sicht keine Hochwassergefahr ersichtlich.

ZUSAMMENFASSUNG DER ANBAUER		ZUSAMMENFASSUNG DER ANBAUER	
ANBAU	ANBAU	ANBAU	ANBAU
01	Dachstuhl nicht ausgeführt	02	Dachstuhl nicht ausgeführt
02	Dachstuhl nicht ausgeführt	03	Dachstuhl nicht ausgeführt
03	Dachstuhl nicht ausgeführt	04	Dachstuhl nicht ausgeführt
04	Dachstuhl nicht ausgeführt	05	Dachstuhl nicht ausgeführt
05	Dachstuhl nicht ausgeführt	06	Dachstuhl nicht ausgeführt
06	Dachstuhl nicht ausgeführt	07	Dachstuhl nicht ausgeführt



EINREICHPLAN

M=1:100/1:500

ZUR ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES
SAMT GARAGE, EINFRIEDUNG u. POOL

<p>BAUWERBER: Mario Pelli u. Elisa Pedrotti Bergstraße 1 4963 Seewalchen am Attersee</p> <p>GRUNDEIGENTUMER: w.o.</p>	<p>GST NR.: 970/19 EZ: 532 KG: 50308 Hainbach PARCE:</p>
---	--

BAUFÜHRER f.H.
BERGWERBER

BEHÖRDE:

BAUFÜHRER f.H.
BAUFÜHRER

PLANVERFASSER:

Blatt: Weiß Blatt: Weiß

GEZ: WEF Datum: Änderung: GEZ:

ECHSENBACH, AM 06.02.2020

GRZNR.: 2019-11929

Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause , im Herzen Oberösterreichs! Dieser neuwertige Bungalow überzeugt nicht nur durch seine moderne Bauweise, sondern auch durch seine ausgezeichnete Lage und durchdachte Raumaufteilung.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 123 m² bietet dieses Traumhaus ausreichend Platz für die ganze Familie. Die 4 lichtdurchfluteten Zimmer laden zu unvergesslichen Momenten mit Ihren Liebsten ein. Ob als gemütliches Schlafzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer oder Spielzimmer für die Kinder – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Der offene Wohn- und Küchenbereich ist das Herzstück dieser Immobilie. Die hochwertige Einbauküche, ausgestattet mit modernen Geräten, ergänzt die stilvolle Wohnküche perfekt. Genießen Sie gesellige Abende mit Freunden und Familie, während Sie in der offenen Gestaltung den direkten Kontakt zu Ihren Gästen haben.

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen: Das Badezimmer ist nicht nur mit einer Badewanne, sondern auch mit einem Fenster ausgestattet, das für natürliches Licht und frische Luft sorgt – ein perfekter Ort, um den Tag entspannt zu beginnen oder ausklingen zu lassen.

Das Grundstück bietet Ihnen zudem eine Doppelgarage und vier Stellplätze, was besonders praktisch für Familien oder Gäste ist.

Investieren Sie in ein Zuhause, das Ihnen nicht nur Komfort und Stil bietet, sondern auch ein Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebenswerten Umgebung zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses einzigartigen Bungalows in Vöcklabruck begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <5.500m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <9.500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap