

**Traumlage mit Weitblick – Einfamilienhaus mit 118m<sup>2</sup>  
sofort beziehen - provisionsfrei**



**Objektnummer: 5753/516647598**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Wurmb-Straße 13
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,72
Kaufpreis:	569.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

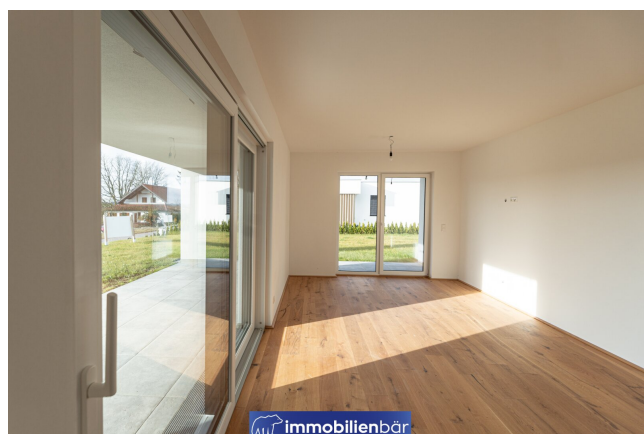
## Ihr Ansprechpartner



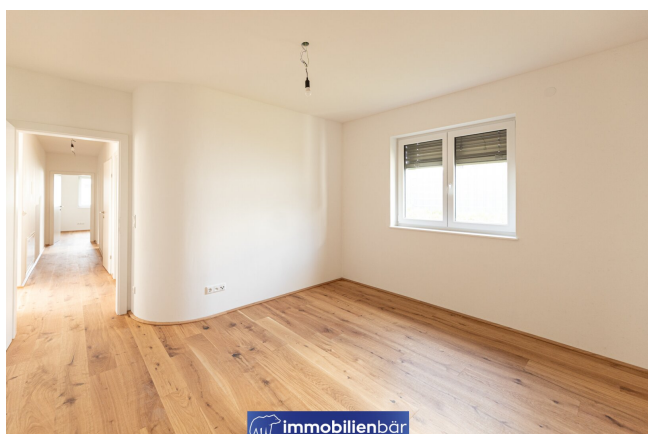
**Lukas Gabriel**

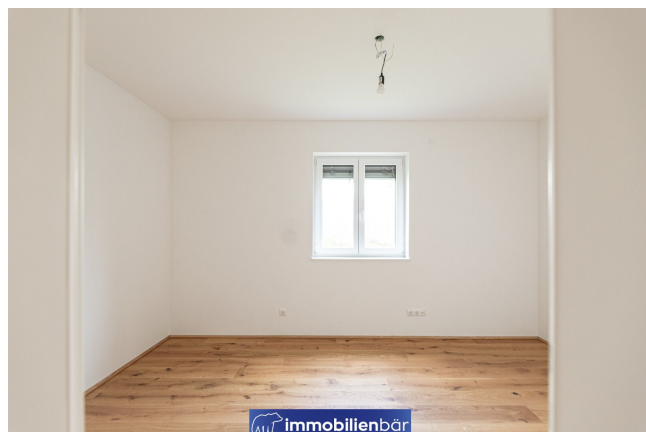
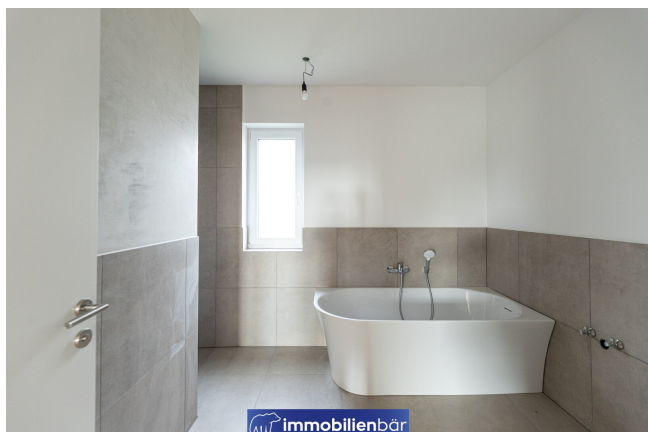
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

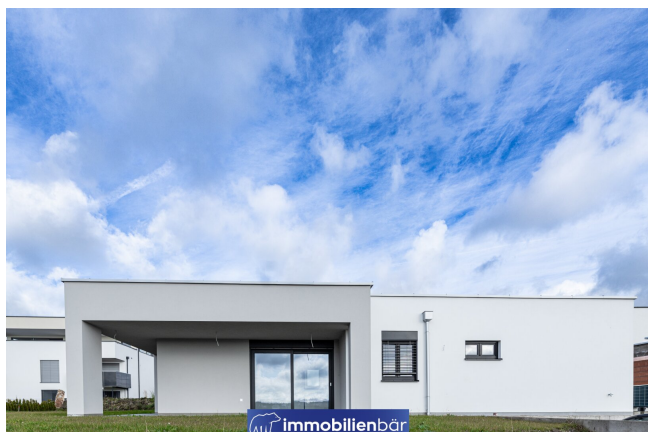




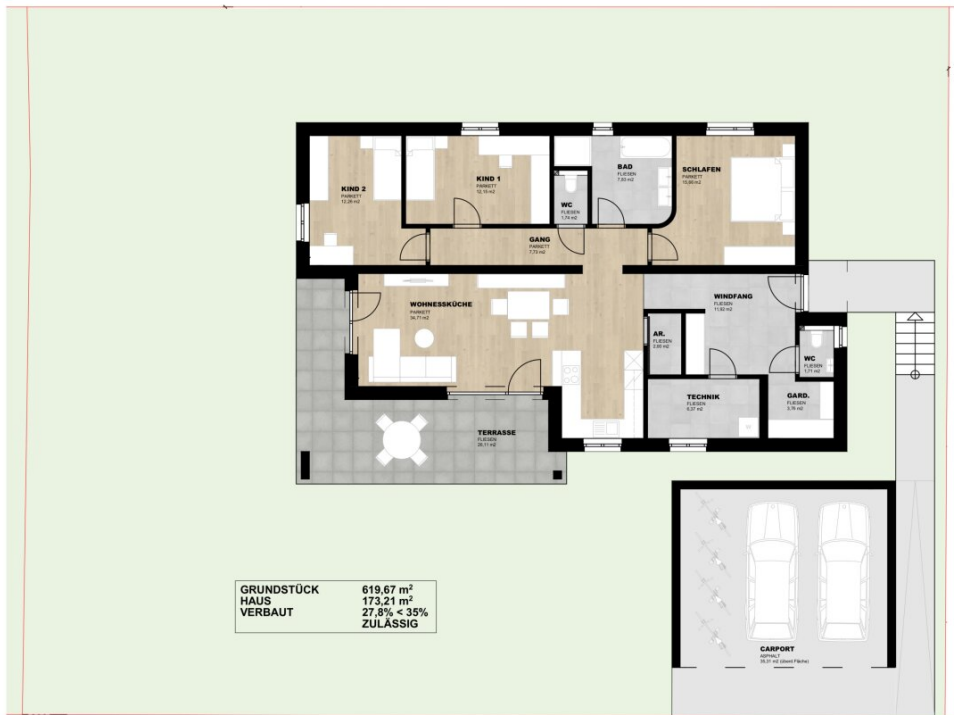












GRUNDSTÜCK 619,67 m<sup>2</sup>  
HAUS 173,21 m<sup>2</sup>  
VERBAUT 27,8% < 35%  
ZULÄSSIG

#### Neubau Bungalow mit Carport

Bungalow 2	117,84	m <sup>2</sup>
Schlafen	15,66	m <sup>2</sup>
Bad	7,83	m <sup>2</sup>
WC	1,74	m <sup>2</sup>
Gang	7,73	m <sup>2</sup>
Kind 1	12,15	m <sup>2</sup>
Kind 2	12,26	m <sup>2</sup>
Windfang	11,92	m <sup>2</sup>
WC	1,71	m <sup>2</sup>
Garderobe	3,76	m <sup>2</sup>
Technik	6,37	m <sup>2</sup>
AR	2,00	m <sup>2</sup>
Wohnessküche	34,71	m <sup>2</sup>

inkl. Terrasse	26,11	m <sup>2</sup>
inkl. Carport	35,31	m <sup>2</sup>
inkl. Garten		

#### Planübersicht:



Lageplan 1:1000

unverbindliche Plankopie. Änderungen infolge Behördenaufträgen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern.  
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabgetreu.  
Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.  
Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.





## Objektbeschreibung

Die **LAND LIFE BUNGALOWS** sind drei großzügig und lichtdurchflutet geplante Bungalows mit Südausrichtung. Der Leitgedanke „**mit Aussicht am besten**“ zieht sich aufgrund der sorgfältigen Raumplanung durch jeden einzelnen Bungalow.

JETZT EINZIEHEN - schlüsselfertige Ausführung

Barrierefrei, großzügig und modern, bieten die LAND LIFE BUNGALOWS Platz für moderne wachsende Familien oder auch Personen, die sich verkleinern und es sich vereinfachen möchten. Und das mit höchster Qualität, denn für die Errichtung kommen ausschließlich **hochwertige Materialien** und eine anspruchsvolle Grundausstattung zum Einsatz.

Ein **großer Essbereich mit Küche** und **Panoramaterrasse** bilden das aussichtsreiche **Herzstück** der Bungalows. Eingebettet wird der zentrale Wohnbereich von mehreren Schlaf- oder (je nach Bedürfnis) Hobby- & Kinderzimmern, sowie von einem modernen Bad und WC.

### ***Aussichtsreiche Gärten***

Wo lässt sich Aussicht am besten genießen als im eigenen Garten? Über die Terrasse haben Sie direkt vom Wohn- & Essbereich Zugang zum Eigengarten in bester **Sonnenlage**. Hier ist Platz für die Verwirklichung von Gärtnerträumen oder Spielfläche für Kinder.

### ***Stilvoll verstaут und geparkt***

Praktisch, aber mit Stil, ist in den LAND LIFE BUNGALOWS das Credo. So findet alles durchdacht seinen Platz, auch die Fahrzeuge.

Zu jedem Bungalow zählt ein modern geplantes **Carport** mit Holzelementen, das sich in das Designkonzept integriert und Platz für 2 Fahrzeuge bietet. LAND LIFE BUNGALOWS, sind einfach ein Platz zum **Wohlfühlen**. Hier wohnt es sich nicht nur mit Abstand am besten. Hier wohnt es sich **MIT AUSSICHT AM BESTEN!**

### ***Highlights***

- ca 118 m² Wohnfläche
- Aussichtsreich mit viel Privatsphäre
- Zentrale Lage
- Panoramablick
- Toller Grundriss
- Niedrigenergiebauweise
- Helle und sonnige Räume
- Südliche Ausrichtung
- Carport
- Provisionsfrei

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**

Apotheke <325m

Arzt <6.150m

Krankenhaus <8.175m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <1.050m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <1.225m

Einkaufszentrum <7.400m

#### **Sonstige**

Bank <350m  
Geldautomat <1.250m  
Post <7.425m  
Polizei <7.275m

**Verkehr**

Bus <550m  
Bahnhof <575m  
Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap