

## Zwei Bungalow auf einem Grundstück mit herrlichem Garten



**Objektnummer: 5576/3369**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Haus - Bungalow                          |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 4654 Bad Wimsbach-Neydharting            |
| Zustand:                      | Neuwertig                                |
| Wohnfläche:                   | 95,00 m <sup>2</sup>                     |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Terrassen:                    | 1                                        |
| Stellplätze:                  | 5                                        |
| Keller:                       | 40,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 112,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,33                            |
| Kaufpreis:                    | 499.000,00 €                             |

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Greßböck**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 664 5888723  
H +43 664 5888723

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

zwei Bungalow auf einem Grundstück!

Dieser erste renovierte Bungalow bietet Ihnen auf großzügigen ca. 95m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt und erfüllt höchste Ansprüche an modernes Wohnen.

Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertigen Materialien schaffen eine Wohlfühloase, die Ihnen und Ihrer Familie unvergessliche Momente beschern wird.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist mit elegantem Parkett und Fliesenausgestattet und bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, die nach Südenwest ausgerichtet ist. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, während Sie entspannte Stunden im Freien verbringen. Ob beim Frühstück mit Blick ins Grüne oder bei geselligen Grillabenden mit Freunden – dieser Außenbereich wird schnell zum Lieblingsplatz in Ihrem neuen Zuhause.

Die Einbauküche ist ein Traum für jeden Hobbykoch. Sie ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll und bietet ausreichend Platz für kulinarische Experimente. Der offene Übergang zum Wohnbereich sorgt dafür, dass Sie beim Kochen immer in Kontakt mit Ihren Gästen bleiben können.

Das Badezimmer ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Mit einem Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt, und einer komfortablen Badewanne wird der tägliche Aufenthalt hier zum entspannenden Ritual.

Die Fußbodenheizung und die zentrale Heizungsanlage garantieren auch an kalten Tagen ein behagliches Wohnklima, während die Fliesen in den Nassbereichen sowohl modern als auch pflegeleicht sind.

### **Was wurde ca. 2014 renoviert:**

- \* elektr. Leitung samt Schaltschrank
- \* Wasserleitungen
- \* Bad und WC
- \* Fenster 3-fach Verdlasung
- \* Aussendämmung mit ca. 20cm Hanfplatten

- \* Infrarot Sauna
- \* Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- \* uvm.....

Der zweite Bungalw bietet eine Wohnfläche von ca. 65m<sup>2</sup> und ist mit dem ersten Haus mit der Luftwärmepumpe verbunden.

Weiters befindet sich Bad, WC samt Wohnmöglichkeit im Haus.

Zusätzlich zu den großzügigen Wohnräumen bietet dieser Bungalow eine Garage sowie fünf Stellplätze, die für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen. Egal, ob Sie Gäste empfangen oder Ihre Fahrzeuge unterbringen möchten – hier ist genug Platz für alles.

### **Ausstattung:**

- \* herrliche Terrasse
- \* gepflegter Garten
- \* Carport
- \* Abstellräume
- \* Erdgriller
- \* Wasserversorgung ist eine Quelle
- \* Kanal
- \* Aufstellpool mit Aussendusche
- \* div. Obstbäume
- \* uvm.....

Ergreifen Sie die Chance, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft zu werden und die Vorzüge dieses einzigartigen Bungalows zu erleben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem traumhaften Zuhause verzaubern.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <5.000m

Polizei <10.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap