

**Exzellent gebaut. Technisch auf höchstem Niveau. –
6-Zimmer-Bungalow für anspruchsvolles Wohnen.**



Objektnummer: 1660/55

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	195,00 m²
Nutzfläche:	237,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 46,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	92,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

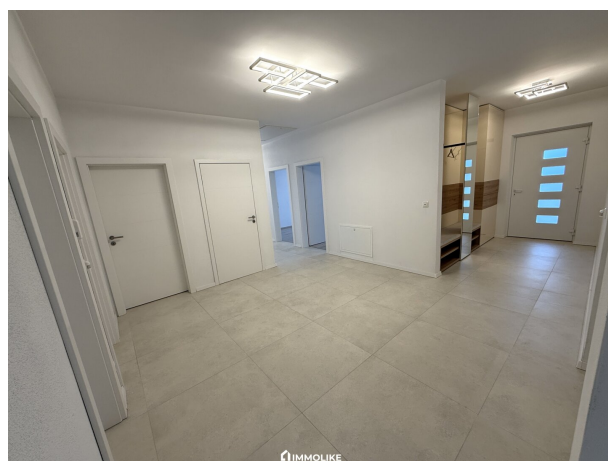
Ing. Marko Tarabic

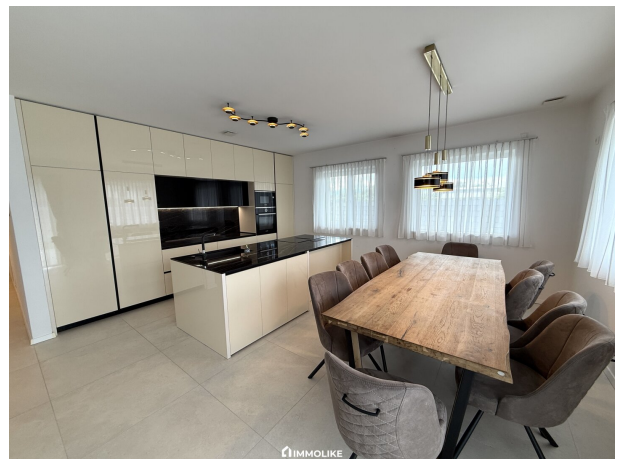
IMMOLIKE e.U.
Janshartweg 22
4053 Ansfelden

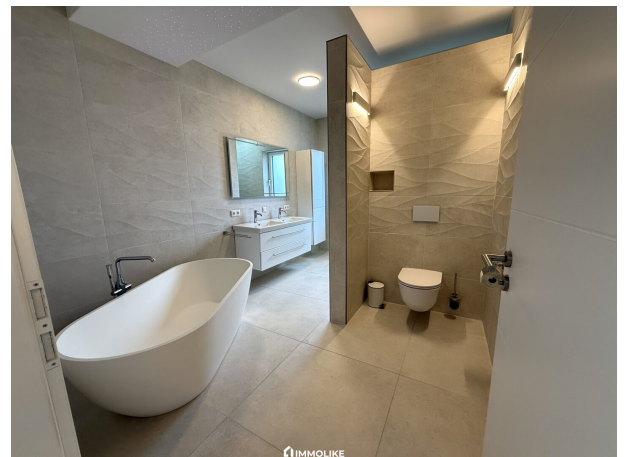
T 06642215440
H 06642215440

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Objektbeschreibung

Neuwertiger Bungalow in Attnang-Puchheim – Modern, sonnig & ruhig gelegen

Info reserviert/ ein Kaufanbot wurde bereits gelegt

In einer verkehrsberuhigten Wohnsiedlung in Attnang-Puchheim wartet dieses hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus auf neue Besitzer. Die Sonnenlage und durchdachte Architektur machen es zum idealen Zuhause für Familien, Gartenliebhaber und alle, die Ruhe in Verbindung mit modernem Komfort suchen.

Dieser gut aufgeteilte Bungalow mit ca. 195 m² Wohnfläche bietet viel Platz für Familie und Beruf. Der großzügige Wohn-Ess-Kochbereich (ca. 52 m²), ein Schlafzimmer mit Ankleide, zwei Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro (ca. 17 m²) sowie durchdacht angelegte Nebenräume (Bad inkl. WC, Gäste-WC, Waschraum, Technikraum) schaffen ein ideales Zuhause. Die Garage mit 42 m² bietet Platz für zwei Autos und zusätzlichen Stauraum. Perfekt, um Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen.

Highlights:

- Moderne Bauweise mit hochwertiger Ausstattung

Massivbau (Ziegel), 2,7m Raumhöhe, glasiertes Walmdach, 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden

- Großzügige Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung

Ca. 195 m² Wohnfläche, ca. 237 m² Gesamtnutzfläche – viel Platz für die ganze Familie

- Sonnige Terrasse mit 51 m² Fläche

Gefliest und ideal für entspannte Stunden im Freien

- Gepflegter Garten mit ca. 300 m² Rasenfläche

Inklusive Gartenhaus von Biohort – perfekt für Geräte, Reifen und mehr

- Doppelgarage mit 42 m² und große Einfahrt (ca. 85 m²)

Ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge und zusätzliche Abstellfläche

- Energieeffiziente Haustechnik

Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und passiver Kühlung, kontrollierte Wohnraumlüftung, Photovoltaikanlage mit 6 kWp

- Geringe Betriebskosten bei hohem Wohnkomfort
- Küche und hochwertige Einbaumöbel im Kaufpreis inkludiert

Moderne Küche mit Kochinsel sowie maßgefertigte Möbel im Eingangsbereich, Schlafzimmer, Speis, Waschküche und Garage

- Großzügiger Dachraum mit viel Stauraum

Außenbereich:

- Fertiggestellte Außenanlage mit elektrischem Einfahrtstor
- Außentüren und Garagentor von Hörmann
- Gartenhaus von Biohort für Geräte, Reifen und mehr
- Garten mit Platz für einen kleinen Pool oder als Wohlfühlort für Gartenliebhaber

Haustechnik auf modernstem Stand:

- Effiziente Wärmepumpe (KNV/NIBE) mit Fußbodenheizung und passiver Kühlung
- 300 l Warmwasserspeicher
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaikanlage mit 6 kWp und Hybrid-Wechselrichter (Fronius)

Sonstiges:

- Hochwertige Tischlermöbel können auf Wunsch übernommen werden
- Moderne Küche mit Kochinsel und Markengeräten
- Maßgefertigte Einbauten:

Garderobe im Eingangsbereich

Begehrter Kleiderschrank

Waschmaschinenverbau in der Waschküche

Regale in der Speis und Garage

- Hochwertige Sanitärgegenstände in Markenqualität

Betriebskosten:

- Die unter den Betriebskosten angeführten monatlichen 92,41 € resultieren aus einer Rückrechnung der Quartals-Gebührenschriftung der Stadtgemeinde Attnang-Puchheim (277,25€ pro Quartal). (derzeit drei Verbraucher)
- Dank Photovoltaikanlage und moderner Haus- sowie Elektrotechnik profitieren Sie von besonders niedrigen monatlichen Betriebskosten

Weitere Informationen:

- Baujahr: Baubeginn 2019, Einzug 2021
- Verkaufsgrund: Umzug des Eigentümers
- Verfügbarkeit: ab sofort

- Besichtigungen: nach Vereinbarung jederzeit möglich
- Flächenangaben gemäß Baubeschreibung, Baueinreichunterlagen bzw. den Angaben des Eigentümers – geringfügige Abweichungen sind möglich.

Lassen Sie sich von diesem wunderschönen Haus begeistern.

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 per E-Mail an office@immolike.at oder telefonisch unter 0664 22 15 440 für Sie da.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

IMMOLIKE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap