

## **Urlaubsfeeling in Bachmanning – Ihr Rückzugsort mit Wow-Effekt**



**Objektnummer: 6196/385**

**Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4672 Bachmanning
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	108,06 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,05
<b>Kaufpreis:</b>	444.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH  
Ringstraße 28  
4600 Wels

T +43 7242 214057  
H +43 676 7619992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das mehr kann als nur Wohnen: Dieses Einfamilienhaus in Bachmanning bringt echtes Urlaubsgefühl in Ihren Alltag. Ob stilvoller Pool mit Bar, gepflegter Garten, großzügige Terrassen oder moderne Haustechnik – hier heißt es ankommen, durchatmen und einfach genießen.

### Vom Rohbau zur Wohlfühloase

Die Grundstruktur des Hauses wurde im Jahr 2003 errichtet. Ab 2018 begann der umfassende Innenausbau, und 2020 übernahm der jetzige Eigentümer die Immobilie. Mit viel Liebe zum Detail und einem hohen Anspruch an Technik und Design wurde daraus ein moderner Lebensmittelpunkt, in dem sich Naturverbundenheit und Komfort perfekt vereinen.

### Ein Garten, der Maßstäbe setzt

Der Außenbereich beeindruckt mit durchdachter Planung, hochwertigen Ausstattungsdetails und einer Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt:

- Salzwasserpool (3,5 x 7 m) mit eigener Wärmepumpe
- Großzügiges Poolhaus in Massivbauweise mit Bar, separatem WC und Technikraum
- Überdachte Pergola-Terrasse (6 x 3 m) für entspannte Stunden im Freien
- Carport direkt am Haus
- Zusätzlicher überdachter Stellplatz (12,7 x 4,6 m) sowie große Werkstatt
- Leistungsstarke Photovoltaikanlage und Luftwärmepumpe für effiziente Energienutzung
- Pflegeleichter Golfrasen und Hochbeet, smart gesteuert

Ob ruhige Abende am Wasser oder gesellige Stunden an der Bar – dieser Garten ist mehr als eine grüne Fläche. Er ist ein Rückzugsort, der Freizeit, Funktion und Erholung harmonisch verbindet.

### Innen modern, klar und komfortabel

Auch im Inneren überzeugt das Haus durch stilvolle Materialien, moderne Technik und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnbereichen für angenehme Wärme, hochwertige Fliesen und Oberflächen unterstreichen das hochwertige

Ambiente.

Die moderne Küche lädt zum Kochen ein, das Badezimmer mit Whirlpoolwanne bietet Raum für Entspannung. Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer – eines davon mit begehbarem Kleiderschrank – sowie ein zusätzlicher Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Und nicht zuletzt: Der Ausblick vom Balkon lohnt sich in jedem Fall.

## **Fazit**

Ein Zuhause für Menschen, die das Leben im Grünen lieben, aber nicht auf Komfort und Qualität verzichten möchten. Dieses Haus überzeugt mit Ausstattung, Technik, Gestaltung und einem unverwechselbaren Wohngefühl – ein echter Erstbezug ohne Baustress.

**Mehr Fotos, 360°-Rundgang und sämtliche Details im Exposé – Ihre Anfrage lohnt sich!**

**Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was es heißt, wirklich angekommen zu sein.**

*Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Alle Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber zur Verfügung gestellt – für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.*

*Für sämtliche behördlichen Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.*

*Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos – lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. vereinbarte Provision zur Zahlung fällig.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.500m

Polizei <9.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap