

**"Privates Refugium": Zwei stilvolle Bungalows - Ein Anwesen ca. 9600 m<sup>2</sup> Grund mit Panoramablick!**



**Objektnummer: 8206/91**

**Eine Immobilie von Promegger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Deutschland
<b>PLZ/Ort:</b>	84529 Tittmoning
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,10 kWh / m <sup>2</sup> * a

## Ihr Ansprechpartner



### Engin Weinberger

Promegger Immobilien  
Innsbrucker Bundesstraße 73  
5020 Salzburg

T 0660 898 1902

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









## Objektbeschreibung

Eine freistehende, ruhige, sonnige und großzügige Luxusliegenschaft findet man selten. Hier bieten sich viele Entfaltungsmöglichkeiten für viele Bedürfnisse. Alles wirkt hier sehr groß konzipiert, fast opulent: Kein Wunder, die beiden Bungalow, welche 2012 neu errichtet wurden, stehen jetzt dort, wo früher eine Reithalle untergebracht war. Diese verfügen jeweils über 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und Essbereich, Speis, Wirtschaftsraum, Garderobe, Flur und jeweils 2 Bäder. Die Bungalows mit ca. 360 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind so konstruiert, dass sie über zwei separate Eingänge verfügen, aber dennoch miteinander verbunden sind. Diese besondere Architektur ermöglicht es, die Immobilie individuell zu nutzen.

Hinzu kommen jeden Menge Nebenflächen: Ob ein Fuhrpark auf weiteren 480 m<sup>2</sup> Hallen-Fläche, Werkstatt oder Atelier – es gibt jedenfalls Platz, Platz, Platz für viele Möglichkeiten. Auch der Ausbau einer weiteren Wohnung wäre denkbar. 8 Pferdeboxen erinnern noch an den Reitstall und warten darauf, dass neue Bewohner einziehen. Dass es am Anwesen noch jede Menge Stellplätze und Carports gibt, auf dem Dach eine Fotovoltaikanlage errichtet wurde und das Haus mit Erdwärme und Fußbodenheizung beheizt wird, gehört bei diesem Objekt zum State of the Art. Exklusiv gestaltet sind auch die Außenanlagen mit hochwertiger Pflasterung und gepflegter Rasengestaltung.

Auch hier trägt die Gesamtplanung eine großzügige Handschrift.

Gut leben lässt es sich hier allemal, auch, weil das historische Stadtzentrum von Tittmoning nur wenige Minuten entfernt liegt. Und wer vom Rupertiwinkel in die Stadt Salzburg fahren möchte, ist dort in weniger als 30 Kilometer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.