

## **Traumhafter Bungalow zum Superpreis!!!**



**Objektnummer: 2882**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Art:                          | Haus - Bungalow             |
| Land:                         | Österreich                  |
| PLZ/Ort:                      | 4702 Breitwiesen            |
| Baujahr:                      | 2024                        |
| Zustand:                      | Erstbezug                   |
| Möbliert:                     | Voll                        |
| Alter:                        | Neubau                      |
| Wohnfläche:                   | 200,00 m²                   |
| Zimmer:                       | 4                           |
| Bäder:                        | 2                           |
| WC:                           | 1                           |
| Terrassen:                    | 1                           |
| Stellplätze:                  | 4                           |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 67,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A</b> 0,74               |
| Kaufpreis:                    | 630.000,00 €                |
| Provisionsangabe:             |                             |

22.680,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Schellerer**

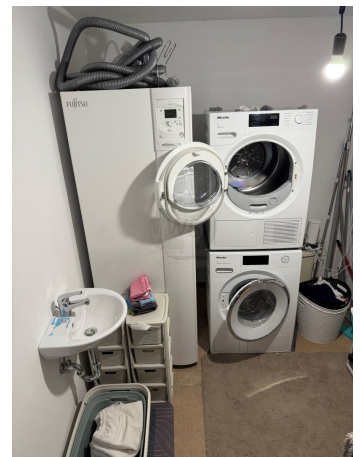
IWS Immobilienwelt Schellerer  
Linzer Straße 49  
4600 Wels



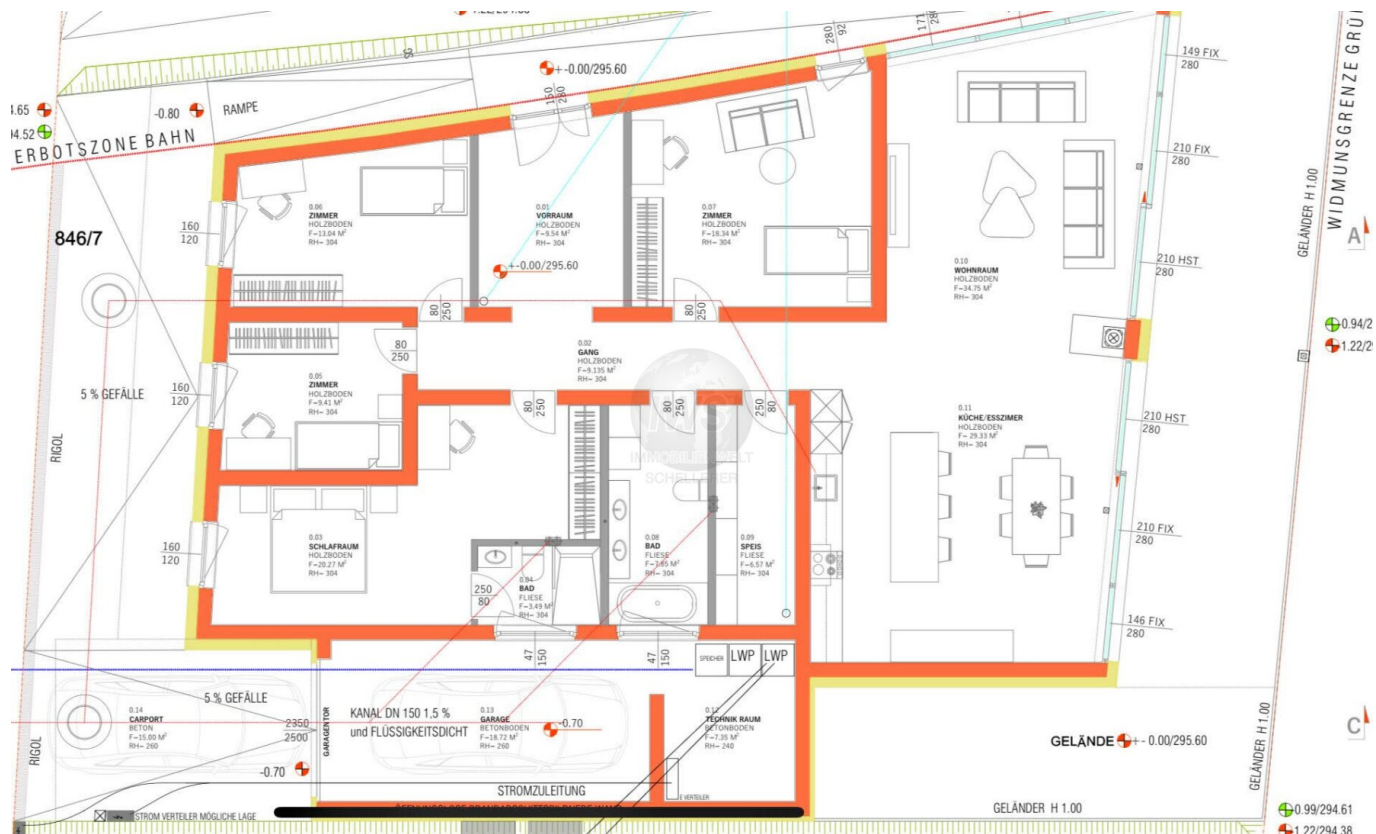












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in 4702 Breitwiesen, zwischen Wels und Wallern!

Präsentiert wird Ihnen ein beeindruckender Bungalow, der nicht nur durch seine großzügige Fläche von ca 200m<sup>2</sup> überzeugt, sondern auch durch die Möglichkeit eines Neubezugs, der Ihnen die Chance bietet, Ihr ganz persönliches Wohnkonzept zu verwirklichen.

Dieses außergewöhnliche Wohnhaus ist ideal für Familien, Paare oder all jene, die in einem stilvollen und gleichzeitig funktionalen Ambiente leben möchten. Mit insgesamt 4 lichtdurchfluteten Zimmern bietet der Bungalow ausreichend Platz für individuelle Rückzugsorte und gemeinschaftliche Lebensräume. Hier können Sie Ihre Wohnträume gestalten und die Räume nach Ihren Vorstellungen einrichten.

Die große Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden mit Freunden und Familie im Garten zusammensitzen, während die Sonne untergeht. Der Außenbereich bietet genügend Platz für Ihre persönlichen Gartenprojekte oder einfach nur zum Relaxen und Wohlfühlen.

Für Ihre Fahrzeuge und zusätzliche Stauraum sorgen eine geräumige Garage sowie vier Stellplätze direkt vor der Tür. So haben Sie stets genügend Platz für all Ihre Mobilität und auch Besucher sind herzlich willkommen.

Das Grundstück und die umliegende Natur bieten Ihnen die perfekte Kulisse für ein Leben in Harmonie mit der Umgebung. Breitwiesen überzeugt durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre, während gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in der Nähe sind. In nur wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote.

Der Preis von 630.000,00 € für dieses Schmuckstück ist ein echter Hammerpreis, wenn man die hohe Bauqualität, die durchdachte Raumaufteilung und die erstklassige Lage berücksichtigt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein neues Kapitel in Ihrem Leben zu beginnen und werden Sie Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft in Oberösterreich. Lassen Sie sich von diesem Bungalow verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.