

## **RARITÄT -- Traumhafter Bungalow mit schöner Aussicht!**



**Objektnummer: 5576/3444**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4070 Fraham
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	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

## **Traumhafter Bungalow mit schöner Aussicht!**

Diese wunderschöne Immobilie, ein gepflegter Bungalow, bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten für ein komfortables und entspanntes Wohnen. Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 1.190 m<sup>2</sup> können Sie die ruhigen Abende nach einem stressigen Arbeitstag in vollen Zügen genießen.

Das Haus besticht durch seine idyllische Lage inmitten einer ruhigen Wohngegend. Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens und profitieren gleichzeitig von einer ausgezeichneten Anbindung an die umliegenden Städte. Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle optimal, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Ortschaften gelangen können.

Beim Betreten des Hauses werden Sie direkt von einer gepflegten Atmosphäre empfangen. Der großzügige Wohnbereich mit hochwertigem Laminatboden lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Wintertagen. Große Fensterflächen lassen viel natürliches Licht in den Raum und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Die moderne, voll ausgestattete Einbauküche bietet Ihnen ausreichend Platz und Stauraum für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten wunderbare Mahlzeiten zaubern und diese im angrenzenden Essbereich genießen. Von hier aus gelangen Sie auch direkt auf die gemütliche Terrasse, die an warmen Sommerabenden zum Grillen oder Entspannen im Freien einlädt.

Das Haus verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer, die alle mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet sind. Hier können Sie Ihre persönlichen Rückzugsecken gestalten und für erholsame Nächte sorgen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet und lädt zum Entspannen und Verwöhnen ein.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist der liebevoll angelegte Garten, der Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Hier können Sie die Natur genießen und Ihre grünen Daumen unter Beweis stellen. Zudem stehen Ihnen zwei Stellplätze sowie ein Carport zur Verfügung, sodass Sie immer ausreichend Parkmöglichkeiten haben.

Bitte beachten Sie, dass am Grundstück ein Strommasten steht.

Dieses Haus ist die ideale Wahl für alle, die auf der Suche nach einem ruhigen und idyllischen Wohnort sind und gleichzeitig die Nähe zu städtischen Angeboten schätzen. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses charmanten Bungalows zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre

Kontaktaufnahme!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap