

## **Stilvoller Bungalow mit besonderem Flair und Sauna - Oase**



**Objektnummer: 6196/421**

**Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4064 Trindorf
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Wohnfläche:</b>	112,85 m²
<b>Nutzfläche:</b>	229,48 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	115,63 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,42 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

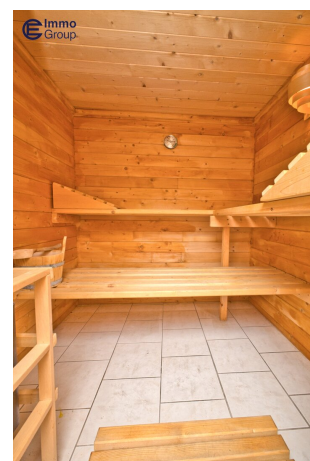
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH  
Ringstraße 28  
4600 Wels





## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause** – einem Haus, das **Stil, Komfort** und **Gemütlichkeit** perfekt vereint. Dieser außergewöhnliche Wohnraum besticht durch seinen einladenden Wohnbereich, der offene Räume mit einer harmonischen Atmosphäre kombiniert und den perfekten Treffpunkt für Familie und Freunde schafft.

Ein besonderes Highlight ist der integrierte **Saunabereich**, der Wellness direkt nach Hause bringt. Für entspannte Momente sorgt außerdem der **Wintergarten**, der lichtdurchflutet zum Verweilen einlädt und den Blick in den gepflegten **Garten** freigibt – ideal für sonnige Nachmittage oder gesellige Abende.

Das Badezimmer überzeugt mit einer luxuriösen **Dreiecksbadewanne**, die Ihnen stilvolle Entspannung und einen Hauch von Wellness-Flair bietet. Jeder Raum des Hauses strahlt einen individuellen, stilvollen Charakter aus, der modernes Wohnen mit gemütlicher Atmosphäre vereint.

Ein weiteres großes Plus ist die **neue, energieeffiziente Luftwärmepumpe**, die für nachhaltiges und kostensparendes Heizen sorgt. Zudem befindet sich die Immobilie auf einem **attraktiven Eckgrundstück**, das Ihnen mehr Privatsphäre, zusätzliche Gestaltungsfreiheit und eine besonders offene, helle Lage bietet.

**Dieses Haus ist mehr als nur ein Wohnraum – es ist ein Ort zum Wohlfühlen, Entspannen und Genießen.**

**Interesse geweckt?** Vereinbaren Sie jetzt einen **unverbindlichen Besichtigungstermin!**

*Schauen Sie auch bei den anderen Objekten vorbei - denn unsere Immobilien sind [vonhausausbesser.at](https://vonhausausbesser.at)*

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

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

Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <6.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap