

Großzügiger Design-Bungalow mit Terrasse & Garten



Objektnummer: 5753/516647969

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitwiesen 83
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4702 Wallern an der Trattnach
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,70 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

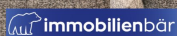
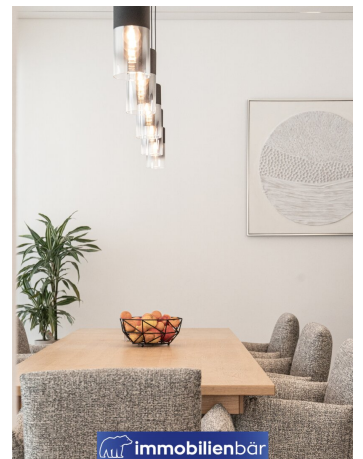


Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

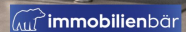
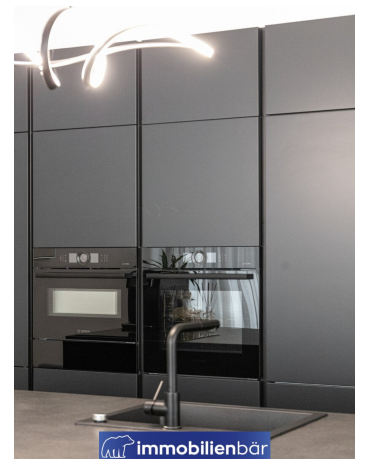
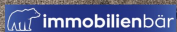
T +43 699 10150515





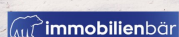
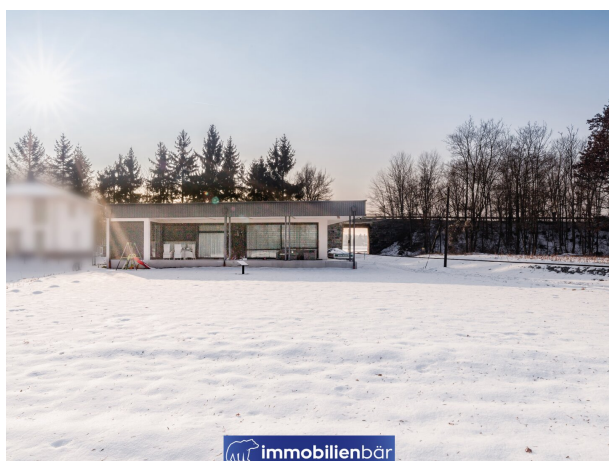








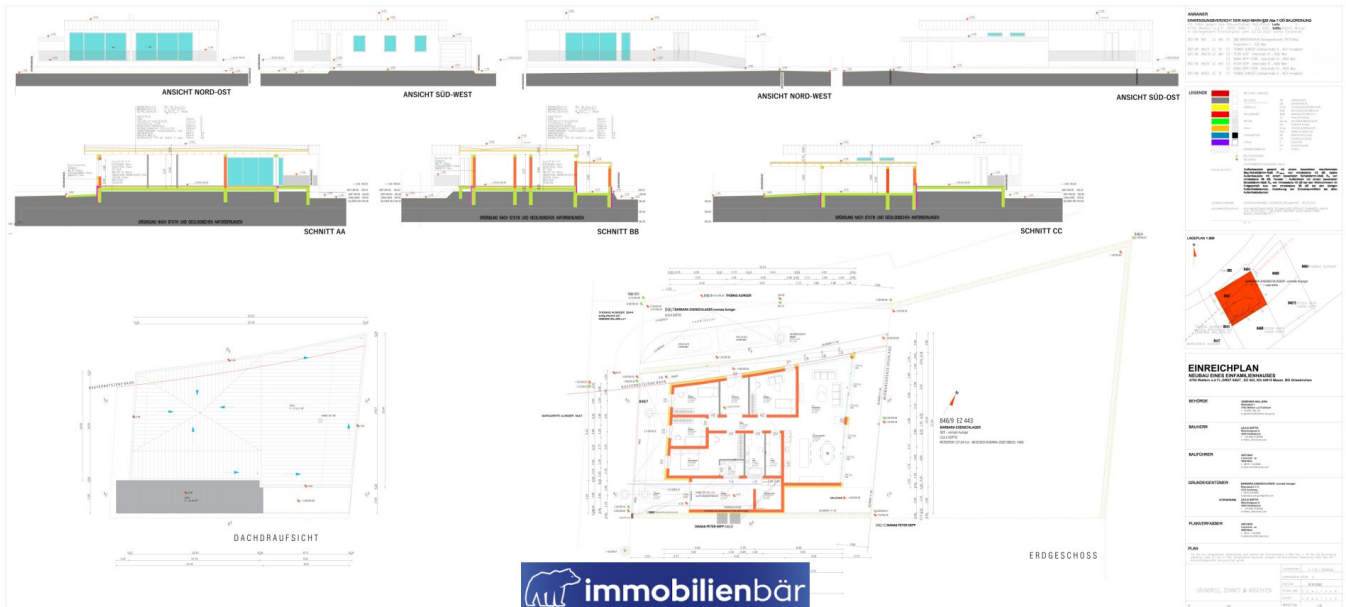




Grundriss

Vorraum: ca. 9,54 m²
 Gang: ca. 9,135 m²
 Schlafraum: ca. 20,27 m²
 Bad: ca. 3,49 m²
 Zimmer 1: ca. 9,41 m²
 Zimmer 2: ca. 13,04 m²
 Zimmer 3: ca. 18,34 m²
 Bad: ca. 7,85 m²
 Speis: ca. 6,57 m²
 Wohnraum: ca. 34,75 m²
 Küche/ Esszimmer: ca. 29,33 m²
 GESAMT: ca. 161,725 m²
 Technik Raum: ca. 7,35 m²
 Garage: ca. 18,72 m²





Objektbeschreibung

Wohnen auf einer Ebene, modern geplant und in ruhiger Lage: Dieser **im Jahr 2024 fertiggestellte Bungalow** in Breitwiesen bei Wallern an der Trattnach überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept, moderne Bauweise und ein großzügiges Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer **Wohnnutzfläche von ca. 161,70 m²** bietet das Haus **fünf gut geschnittene Zimmer**, **zwei Badezimmer** sowie ein **separates WC**. Große Fensterflächen und eine **überdurchschnittliche Raumhöhe von ca. 2,80 m** sorgen für helle Räume und ein offenes, angenehmes Wohngefühl. Die **große Terrasse** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen idealen Platz für entspannte Stunden im Garten. Das **ca. 1.000 m² große Grundstück** unterstreicht den großzügigen Charakter dieser Liegenschaft.

HIGHLIGHTS

- Wohnen auf einer Ebene
- Neubau, 2024 fertiggestellt
- Überdurchschnittliche Raumhöhe (ca. 2,80 m)
- Großzügiger Grundriss mit klarer Raumaufteilung
- Ca. 1.000 m² Grundstück
- Moderne Haustechnik (Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung)
- Vorbereitung für Photovoltaik
- Starlink-Internet verfügbar

DETAILS

- **Objektart:** Bungalow

- **Fertigstellung:** 2024
- **Wohnnutzfläche:** ca. 161,70 m²
- **Grundstück:** ca. 1.000 m²
- **Zimmer:** 5
- **Badezimmer:** 2
- **Terrasse:** ca. 40 m²
- **Heizung:** Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Stellplätze:** Garage & Carport

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.325m
 Apotheke <3.675m
 Krankenhaus <3.800m
 Klinik <6.775m

Kinder & Schulen

Schule <1.950m
 Kindergarten <2.125m
 Universität <8.075m

Nahversorgung

Supermarkt <1.950m

Bäckerei <1.825m
Einkaufszentrum <5.575m

Sonstige

Bank <1.850m
Geldautomat <1.975m
Post <1.675m
Polizei <2.025m

Verkehr

Bus <425m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <3.975m
Flughafen <7.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap