

## **Platz fürs Leben: Bungalow auf herrlich großem Sonnengrundstück im Almtal!**



schöner, gepflegter Garten

**Objektnummer: 1068/5179**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4644 Scharnstein
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.300.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Melanie Mayerhofer**

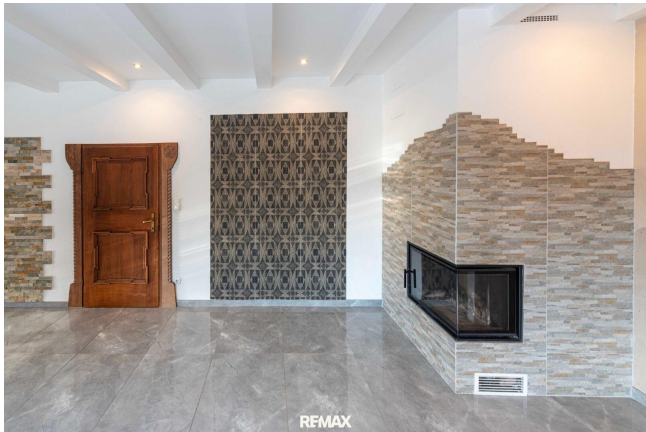
Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

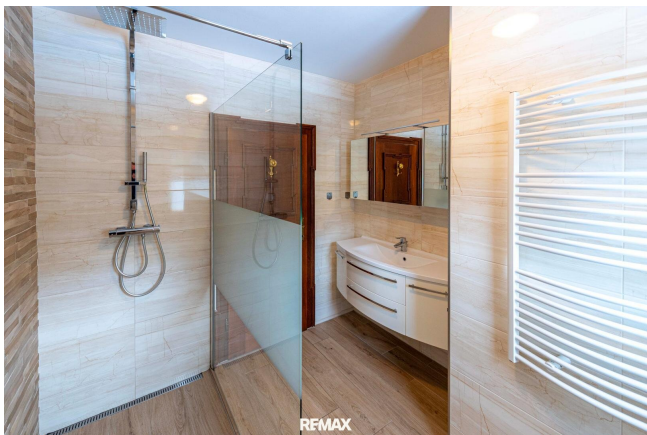






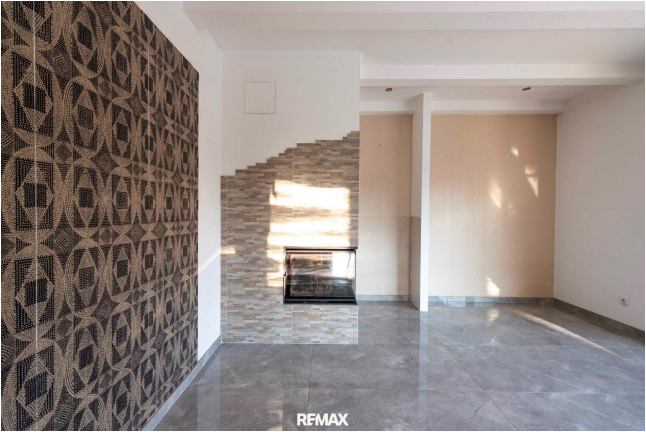














## Objektbeschreibung

Das einzigartige Almtal bietet sogar solche, großzügigen Grundstücke in BESTER WOHNLAGE !

Der darauf in den 70er Jahren erbaute Bungalow wurde von 2010 bis 2025 laufend renoviert:

2010 neue Pelletsheizung und Heizkörper

2018 neue Fenster mit elektrischen Funk-Rollläden und Fliegengitter

2018 neues Dach und neue Untersicht-Fassade

2018 neue Garage verputzt

2019 Erneuerung Terrasse und Eingang

2021 Asphaltierung Zufahrt

2025 Klimagerät im Kellerstüberl

Die große Terrasse mit den schönen Ausblicken bereitet Ihnen pures Urlaubsfeeling! Ein Spaziergang in Ihrem Garten wird Ihnen große Freude bereiten und Sie zur Ruhe kommen lassen.

Der Kaminofen im Wohnbereich verschafft Ihnen die gewünschte Gemütlichkeit in Ihrem zu Hause!

Sollten Sie noch mehr Wohnraum benötigen, dann werden Sie sehr glücklich über den ausbaubaren Dachboden sein!

Die tolle Garage wird Ihnen genügend Platz für Ihre Lieblinge auf 4 Rädern bieten.

Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und Sie öffnen mit einer Funkbedienung das Gartentor und treten ein in IHR PARADIES !

WILLKOMMEN IM NEUEN ZUHAUSE IM ALMTAL !

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m  
Post <8.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <1.000m  
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap