

**Gepflegter Bungalow ca. 126m², 4 Zi., Terrasse,
unterkellert, 2 Garagen in Viehdorf – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 1939/216977

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3322 Viehdorf
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	126,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	126,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 403,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.728,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

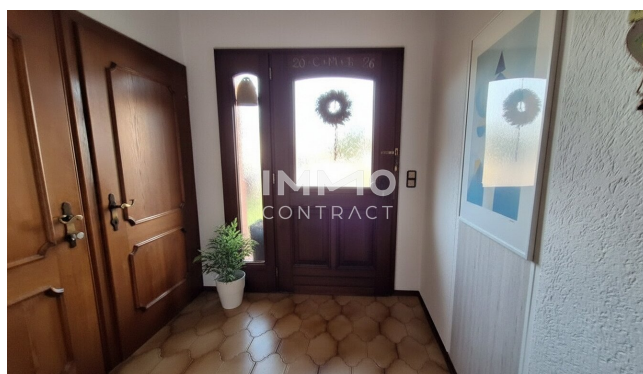


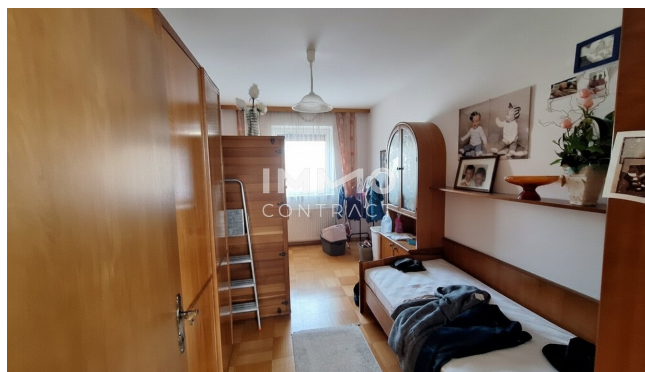
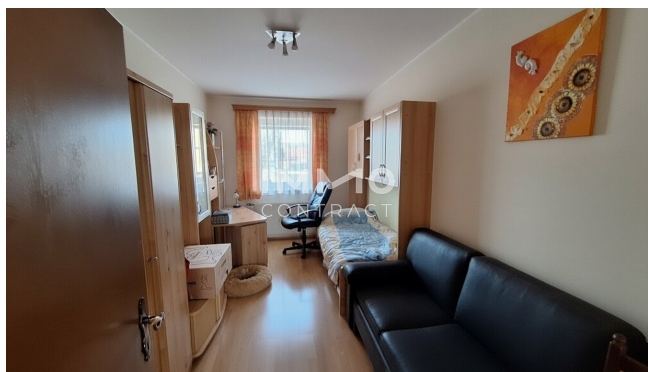
Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

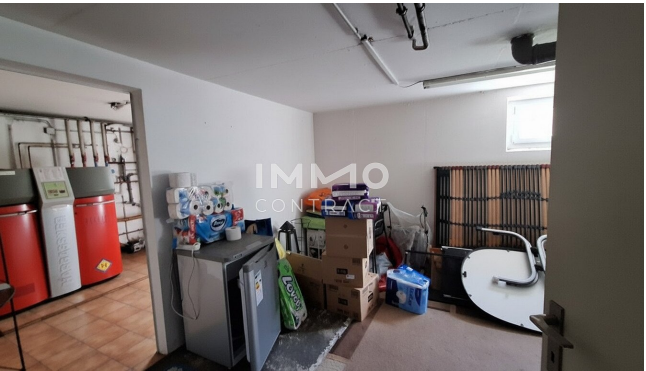














Objektbeschreibung

Gepflegter Bungalow mit Terrasse, Doppelgarage und großem Keller in Viehdorf – Ihr neues Zuhause!

In ruhiger und sonniger Lage in **Viehdorf** erwartet Sie dieses äußerst gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1983. Das massiv errichtete Haus überzeugt mit rund **126 m² Wohnfläche**, einer durchdachten Raumaufteilung und vielen praktischen Details – ideal für Familien oder alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene schätzen.

Der Wohnbereich bietet **vier gut geschnittene Zimmer**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – ob als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Besonders hervorzuheben ist die **sonnige Terrasse**, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Das Haus ist **voll unterkellert** und bietet dadurch reichlich Stauraum sowie zusätzliche Nutzflächen. Für Fahrzeuge steht eine **Doppelgarage** zur Verfügung.

Die Immobilie präsentiert sich in **sehr gepflegtem Zustand** und wird **möbliert übergeben**, wodurch ein rascher Einzug möglich ist.

Ausstattung & Highlights

- Massivbauweise – Baujahr 1983
- ca. **126 m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer** mit funktionaler Raumaufteilung
- **Terrasse** mit angenehmer südöstlicher Ausrichtung
- **voll unterkellert**
- **Doppelgarage**
- **Pelletsheizung**
- **Ziegeldach**
- **Kunststofffenster**
- **südseitige Rollläden**

- **sehr gepflegter Zustand**
- **möbliert**

Lage

Die Lage in Viehdorf bietet eine hervorragende Infrastruktur und kurze Wege im Alltag. **Arzt, Schule, Kindergarten, Nahversorger, Post sowie eine Busanbindung** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie eine ruhige Wohnumgebung mit hoher Lebensqualität.

Fazit:

Eine attraktive Immobilie für alle, die ein gepflegtes Haus mit viel Platz, guter Lage und sofortigem Wohnkomfort suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap