

Charmanter Bungalow in Grieskirchen



Objektnummer: 7287/279

Eine Immobilie von TFG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	133,00 m ²
Nutzfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	86,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Grieskirchen !

Dieser wunderschöne Bungalow bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben

wünschen. Mit einer großzügigen Fläche von 133 m² erstreckt sich diese gepflegte Immobilie über insgesamt 4

Zimmer, die Ihnen sowohl Raum für Entspannung als auch für geselliges Beisammensein mit Familie und

Freunden bieten.

Die liebevoll gestaltete Einbauküche wird zum Herzstück Ihrer neuen Wohnwelt und lädt mit viel Stauraum und

hochmodernen Geräten zum Kochen und Verweilen ein.

Genießen Sie den Ausblick ins Grüne von Ihren zwei einladenden Terrassen und einem Balkon, die Ihnen die

Möglichkeit bieten, die frische Luft und die Natur in vollen Zügen zu genießen. Ob beim Frühstück in der

Morgensonne oder beim gemütlichen Abendessen im Kreise Ihrer Liebsten – hier wird jeder Moment

unvergesslich.

Die stilvolle Inneneinrichtung mit Fliesen, Laminat und Parkett schafft nicht nur eine behagliche Atmosphäre,

sondern ist auch pflegeleicht und langlebig. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten,

während die großen Fenster für lichtdurchflutete Räume sorgen und eine freundliche, einladende Stimmung

kreieren.

Das Badezimmer ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort der Entspannung. Mit einem

Fenster, einer

Badewanne und einer Dusche ausgestattet, bietet es Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag einfach

abzuschalten und die Seele baumeln zu lassen.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Garage sowie zwei Stellplätze, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre

Fahrzeuge bieten.

Lassen Sie sich von der ruhigen Wohngegend und der Nähe zur Natur begeistern. Grieskirchen ist bekannt für

seinen hohen Lebensstandard, die gute Infrastruktur und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Schulen,

Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe und machen das Leben

hier besonders angenehm.

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Bungalow in Grieskirchen. Ihr

Traumhaus wartet auf Sie !

Der Bungalow wurde im Jahr 2010 generalsaniert und mit einer neuen Pelletsheizung ausgestattet. Im Jahr 2024

wurde das Dach erneuert.

Erdgeschoss:

Windfang

Garderobe

Diele mit Zugang zur Terrasse

Flur

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Esszimmer

Küche

Speis

Abstellraum

Bad mit Badewanne und Dusche

Separates WC

Kellergeschoss:

Schlafzimmer

Waschraum mit zusätzlicher Dusche

Wirtschaftsraum

Technikraum

Lagerraum

Schleuse zur Garage

Zusätzlich befinden sich zwei Abstellräume außerhalb des Bungalows.

Grundstück:

Das 2.211 m² große Grundstück setzt sich zusammen aus:

1.150 m² Bauland (M-Widmung)

1.061 m² Grünland (LN)

Eine Gartenhütte sowie ein Glashaus und die Terrasse mit Grillstelle und Ausblick ins Grüne laden zum Verweilen

ein und runden somit das Angebot ab.

Nähere Informationen erhalten Sie bei Herrn Gerald Greßböck.

Besichtigungen werden nach Terminvereinbarung vergeben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap