

Bungalow in naturnaher Lage mit Wintergarten und großzügigem Garten



Objektnummer: 2176/44

Eine Immobilie von Iseni Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4645 Grünau im Almtal
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

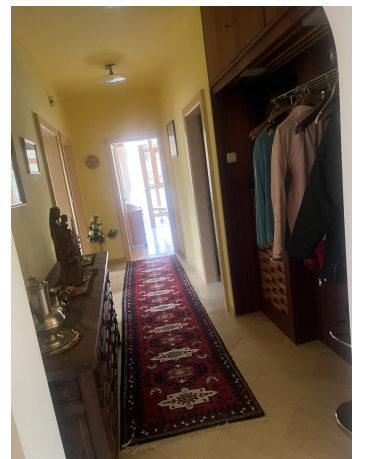
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

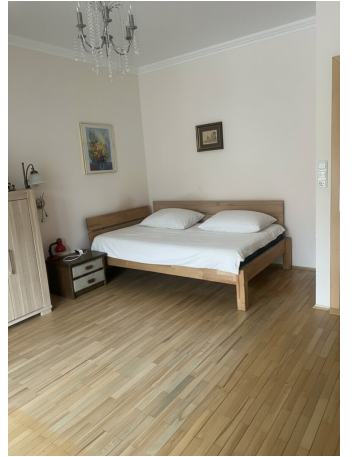


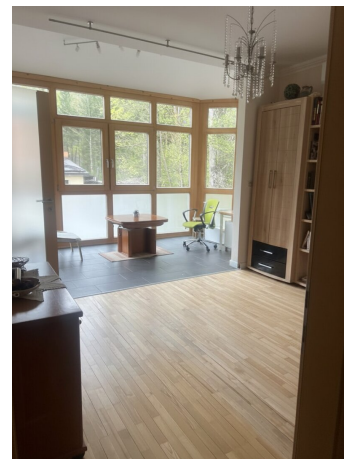
Fakete Iseni

Iseni Immobilien
Eisenhowerstraße 27
4600 Wels

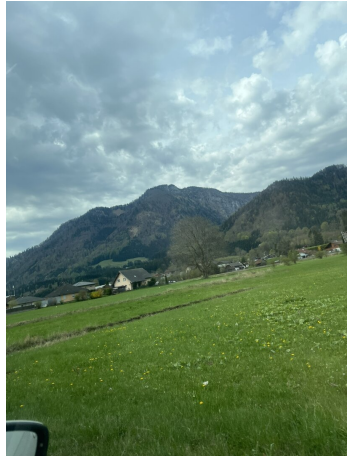
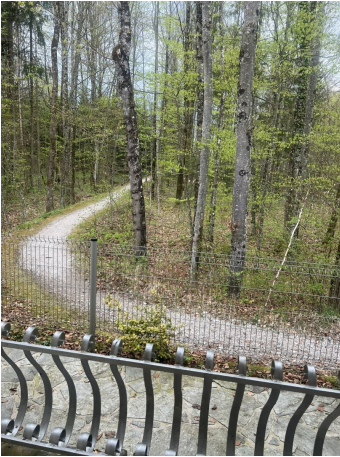


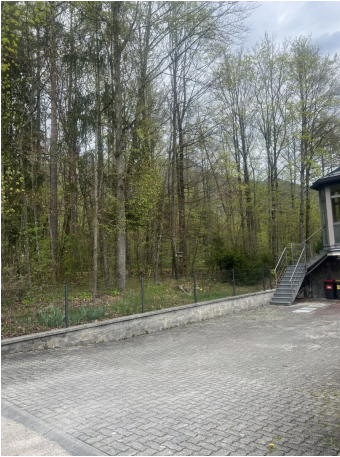
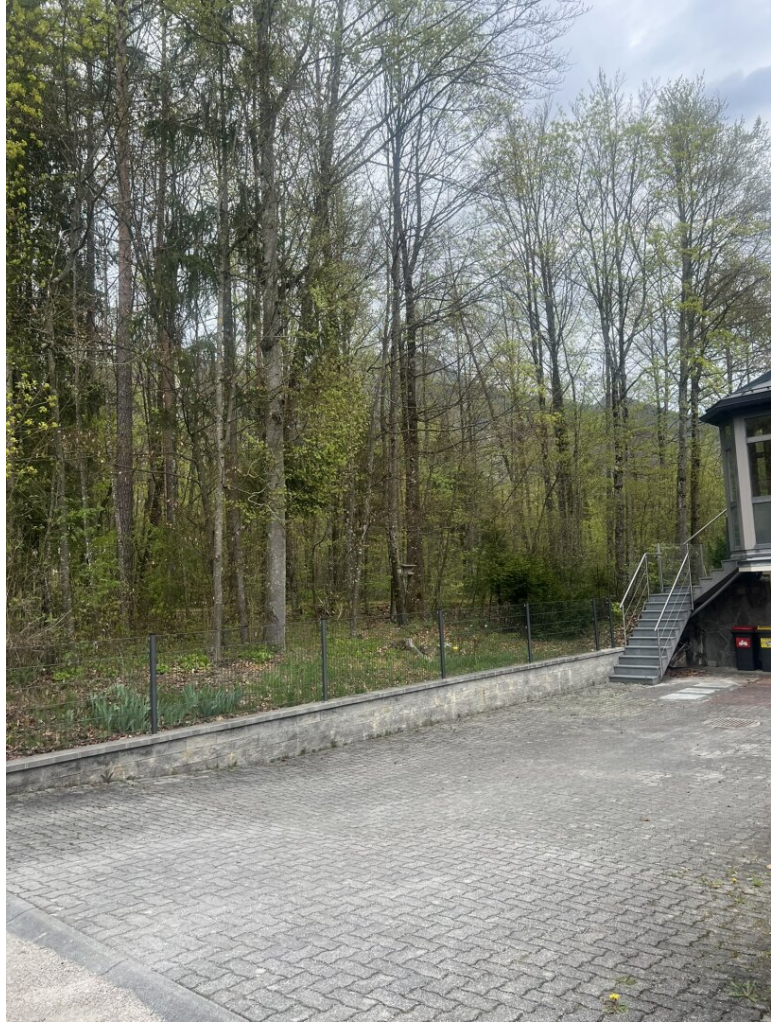


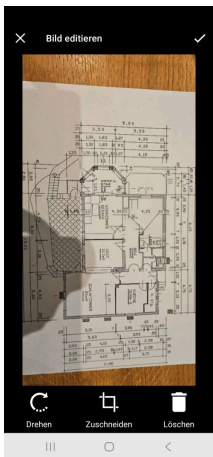








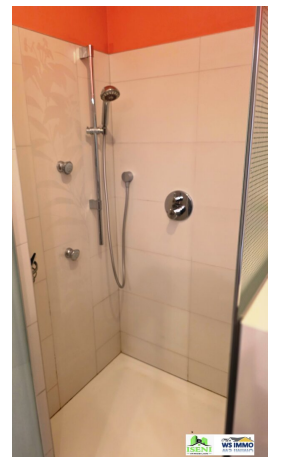






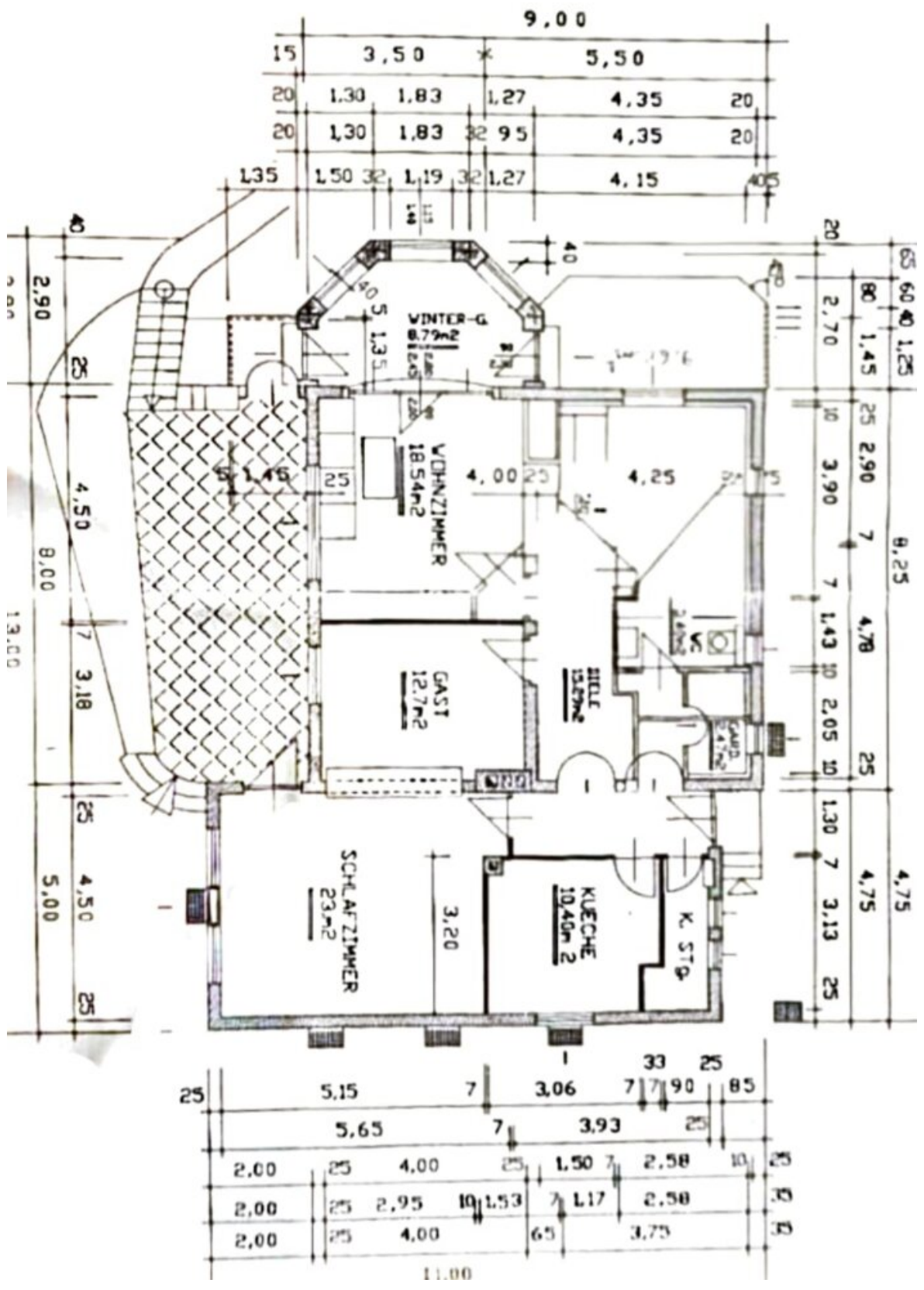














© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2004;
 DKM-Datenkopie vom 13.6.2005
 Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen
 Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im
 zuständigen Vermessungsamt
 oder via Internet-GDB-Provider.

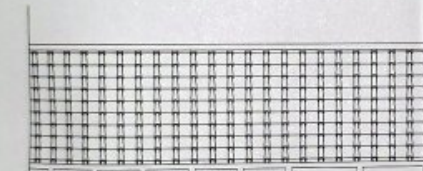
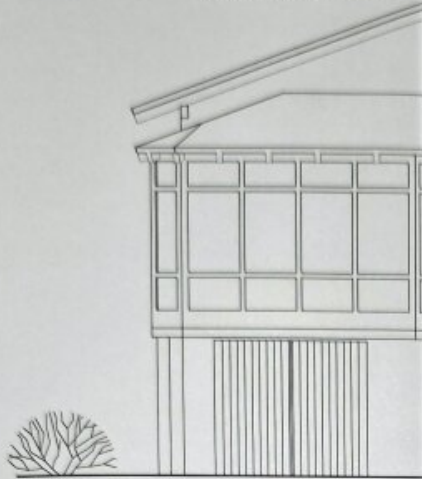
Gemeinde Grünau im Almtal

Maßstab 1:1.000
 Datum 13.6.2005



GISDAT
 GEODÄSISCHE DATENBANK

WESTANSICHT



Einwendungsverzicht der Nachbarn:

Grst.Nr.: 5164/3

Dr. Werner Maurus und Theodor Andrea
Ossaweg 1
D- 87700 Memmingen

W. Maurus

Grst.Nr.: 5164/2

Fleischanderl Manfred
Almeggstr. 12
4645 Grünau

Fleischanderl

Grst.Nr.: EZ

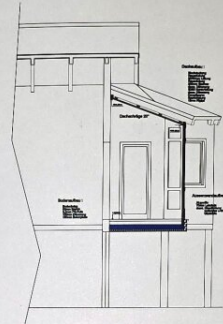
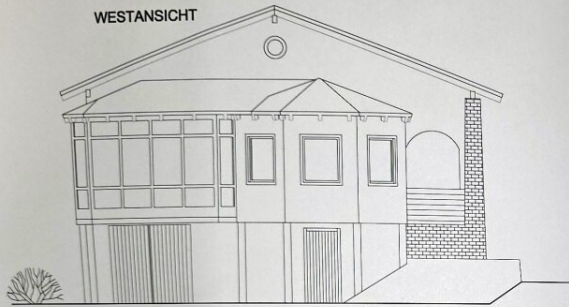
Gemeinde Grünau
Öffentliches Gut

B Bortenschlager Bauunternehmen GmbH
Massivholztischlerei

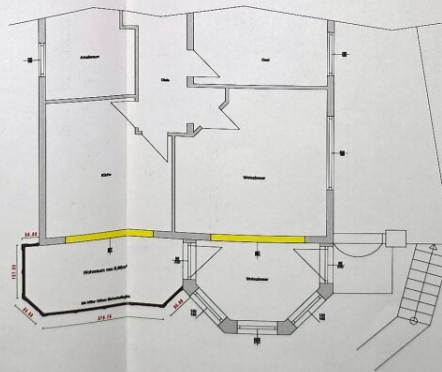
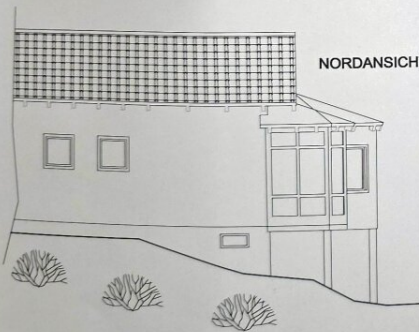
3

Urheberrecht.

WESTANSICHT



NORDANSICHT



Einwendungsverzicht der Nachbarn:

Grnt.Nr.: 5184/3

Dr. Werner Maurus und Theobald
Casaweg 1
D-87700 Memmingen

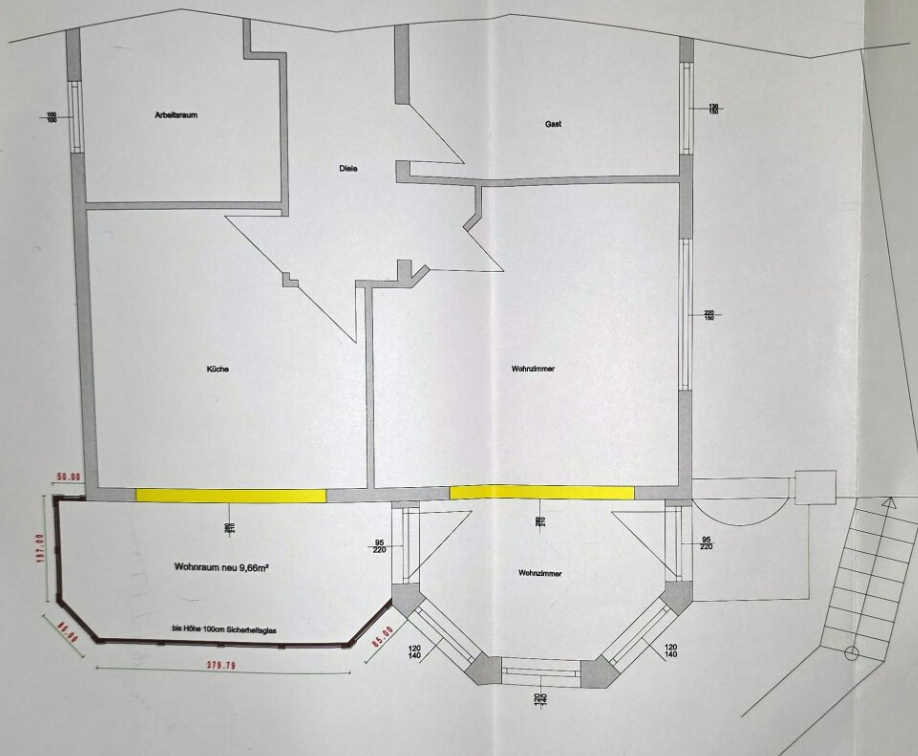
Grnt.Nr.: 5184/2

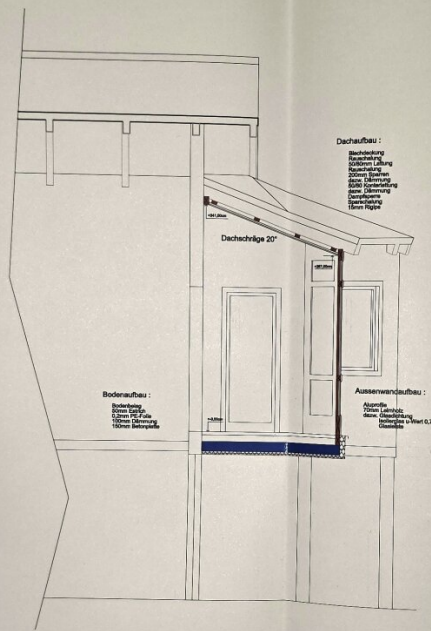
Fleischhandl Manfred
Almeggstr. 12
4845 Grünau

Grnt.Nr.: EZ

Gemeinde Grünau
Öffentliches Gut







Dachstuhl:
 Bekleidung
 Sparrenholz
 Dämmung
 Holzbohlen
 20° Steigung
 Holzbohlen
 Holzbohlen
 Holzbohlen
 Holzbohlen
 Holzbohlen
 Holzbohlen

Dachstuhl 20°

Bodenauflage:
 Bodenplatte
 100mm Dämmung
 100mm Estrich

Aussenwandaufbau:
 Außenputz
 100mm Dämmung
 100mm Estrich
 100mm Dämmung
 100mm Estrich

B Bortenschlager Bauunternehmen GmbH **3**
 Massivholztischlerei

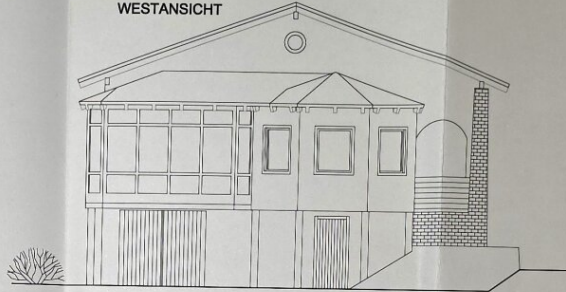
ISENI
 IMMOBILIEN

WS IMMO
 MAS HAUPT

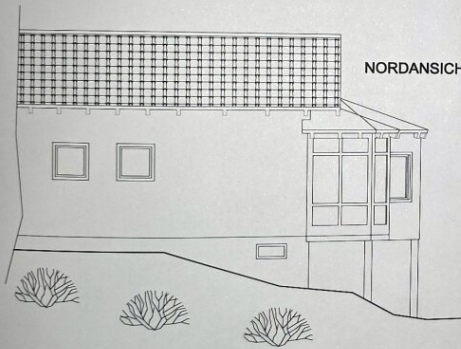
08/11.110

Personenbezogene Daten, Übertragungen
 unterliegen der Verfügung nach dem
 Urheberrecht.

WESTANSICHT



NORDANSICHT



B	Bortenschlager Bauunternehmen GmbH Massivholztischlerei	3
M=	1:100	27.07.2008
Fam. Nußbaumer, Dorf 37 46445 Grünau		
Wohnraum	Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen überlassen werden. Übertretungen unterliegen der Verfügung nach dem Urheberrecht.	
Ansichten		
08/1110		

Teilungsausweis:

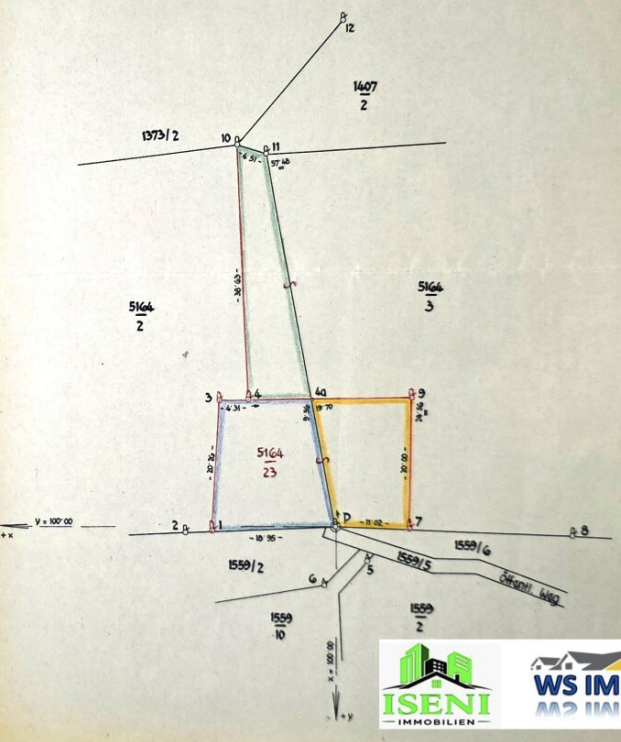
Alter Stand			Neuer Stand							
Einlagen- zahl	Grund- stück-Nr.	Kultur	Fläche in a m ²	von Grundst. Nr.	wird abgetrennt, das Flächen- ausmaß mit	verbleibt mit	Grundst.- Nr.	Eigentümer	Einzelfläche in a m ²	Fläche in a m ²
Hausparzellteilung										
74	1475/2	MAID	7,74	Bruckner Maria, Grünau 74						
	5164/2		73,30							
72	1407/2	MAID	26,14	Dr. Biakolmer Hubert, Grünau 72, 369						
	5164/3		72,95							
74	5164/2	MAID		5164/2	Rest	5164/2	alt bebaut: Bruckner Maria, Grünau 74			
72	5164/3	MAID		5164/3	Rest grün	5164/3 5164/3	alt bebaut: Dr. Biakolmer Hubert, Grünau 72, 369	2,61		
	5164/3	MAID		5164/3	Rest gelb	5164/23	NEU: Schielermair Wilthalm u. Gisela, Grünau 405	2,56		
	5164/2	MAID		5164/2	Rest blau	5164/23 5164/23		3,22		5,78

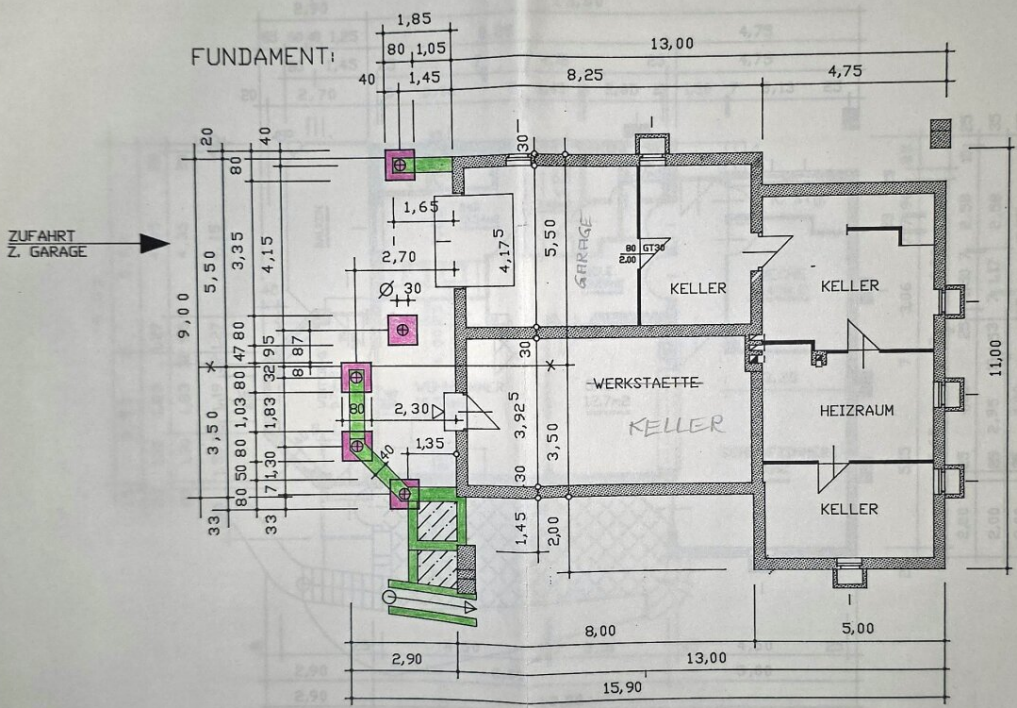
5164/23 = Baugrund!



Die Teilungsplan wurde gemäß § 815 a. b. G.-B. veranlaßt.
 Die notwendigen Feldmessungen wurden nicht überprüfbar.
 Die örtliche Vermessung wurde von mir, bzw. einer gemäß § 13
 des Gesetzes vom 2. 7. 1912, § 102, Abs. 2, oder nach § 4 des
 Gesetzes vom 21. 10. 1927, § 102, Abs. 1, durch mich selbst
 durchgeführt.
 Gmunden, am 10. September 1961
 Alfred Lösch

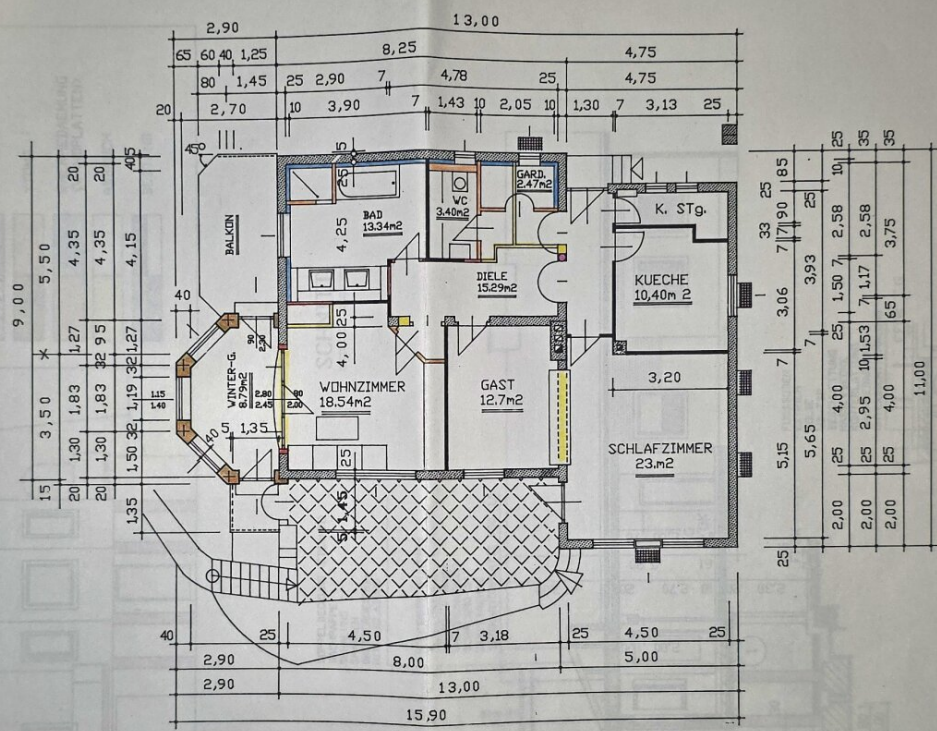
Aufnahme 1: 500

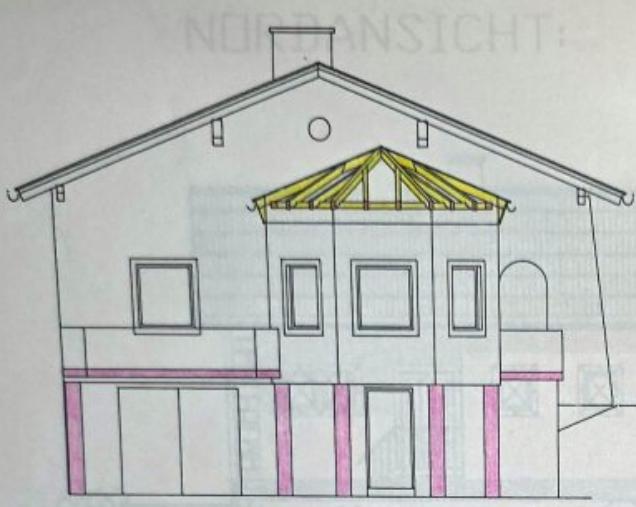




KELLERGESCHOSS:







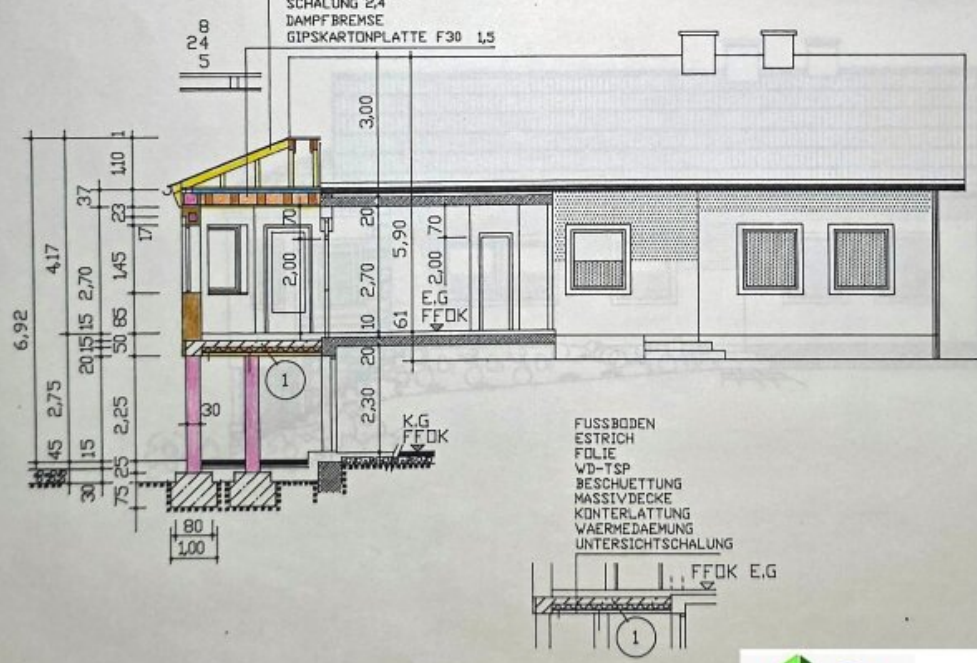
LEGENDE

	HOLZ
	ZIEGEL
	BETON
	STAHLBETON
	YTONG
	WAERMEDAEMUNG (WANDPLATTEN)
	ABBRUCH
	BESTAND

SCHNITT:

DOPPELDECKUNG (ETERNIT)
 DACHPAPPE
 SCHALUNG
 SPARREN
 BRETTGESIMS-
 MIT AUSLADUNG

BEGEBAHRE PLATTEN
 SCHALUNG 2,4
 BALKEN = 18/24
 WAERMEDAEMUNG
 SCHALUNG 2,4
 DAMFBREMSE
 GIPSKARTONPLATTE F30 1,5

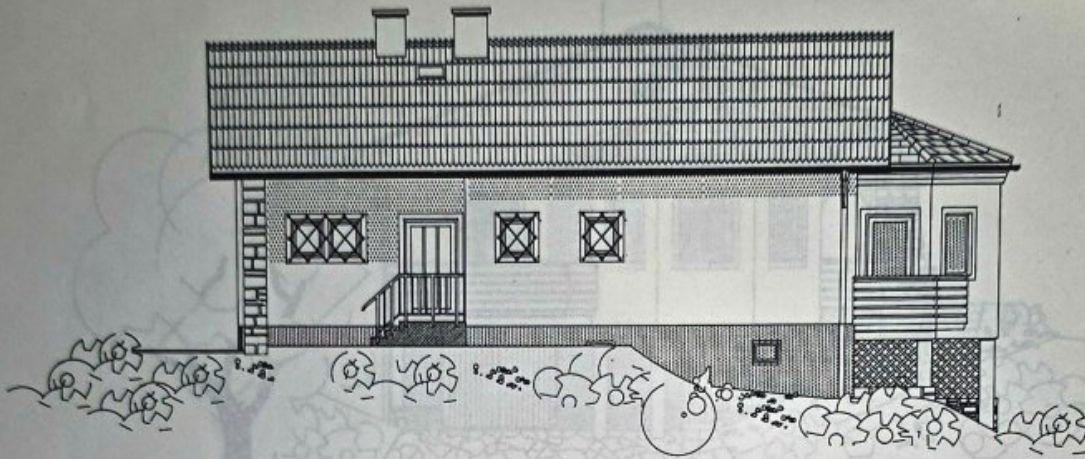


FUSSBODEN
 ESTRICH
 FDLIE
 WD-TSP
 BESCHUETTUNG
 MASSIVDECKE
 KONTERLATTUNG
 WAERMEDAEMUNG
 UNTERSICHTSCHALUNG

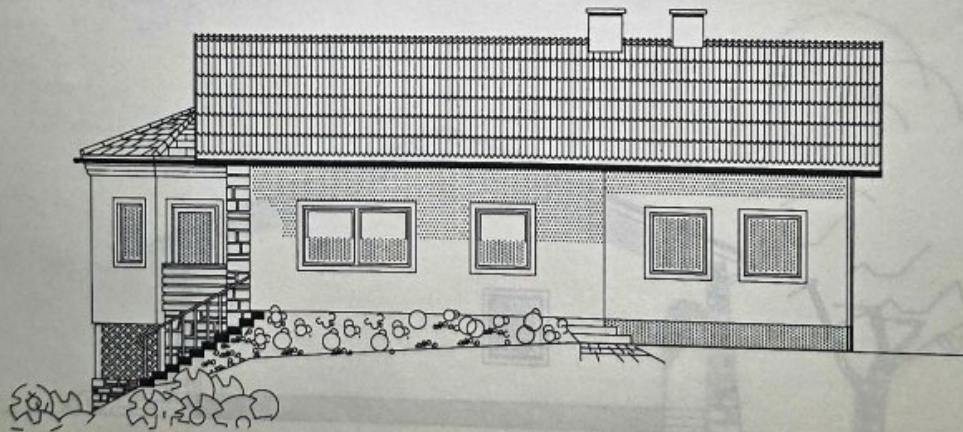
FFOK E.G



NORDANSICHT:



SUEDANSICHT:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Grünau im Almtal, Oberösterreich!

Dieser **gepflegte Bungalow** bietet Ihnen auf **großzügigen 121 m² Wohnfläche** ein komfortables und modernes Wohnerlebnis auf einer Ebene. Mit insgesamt 4 Zimmern ist **ausreichend Platz für die ganze Familie** oder für **individuelle Nutzungen wie Büro oder Gästezimmer gegeben**. Der offene Wohn-Essbereich mit moderner **Einbauküche** lädt zu geselligen Stunden und gemeinschaftlichem Kochen ein.

Genießen Sie den **herrlichen Waldblick** und den **grünen Ausblick** direkt von Ihrem Zuhause und den **zwei** großzügigen **Terrassen**. Der liebevoll angelegte Garten bietet Raum zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Grillabende. Ein Badezimmer mit Fenster und Dusche sowie zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das Haus ist mit hochwertigen Materialien wie **Parkett** und **Fliesen** ausgestattet und verfügt über eine effiziente **Fußbodenheizung**, die mit Öl betrieben wird (Anschlussmöglichkeit für Wärmepumpe). So bleiben Sie auch an kalten Tagen angenehm warm. **Eine Garage** sowie ein **zusätzlicher Stellplatz** gehören ebenfalls zum Angebot und bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Der Kaufpreis für dieses attraktive Bungalow beträgt (**Verhandlungsbasis**) **520.000,00 €**. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein hochwertiges und gepflegtes Haus in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs zu erwerben.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem gemütlichen Zuhause in Grünau im Almtal und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** unter **0667 / 76 21 662**

Hier wartet Ihr neues Traumhaus auf Sie!

Wir haben nach § 3 EAVG unseren Anbieter über die Informationspflicht angewiesen und über diese Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte

Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor

beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert. Der Auftrag wurde schon erteilt.

Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Die WS IMMO übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz dieser Immobilie.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://iseni-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://iseni-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap