Moderner Bungalow auf großem Grundstück & Nebenhaus



Objektnummer: 1519/130

Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3484 Grafenwörth
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Auer

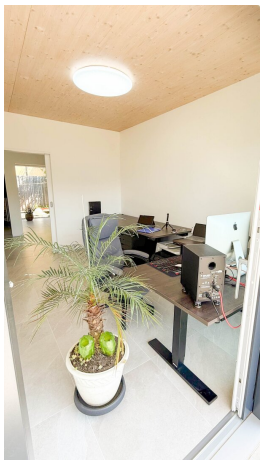
Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf bei Krems















Objektbeschreibung

? **Moderner, sonniger Bungalow (BJ 2020) mit großem Grundstück**

Dieser hochwertige, **barrierefreie Bungalow** überzeugt durch moderne Bauweise, durchdachtes Raumkonzept und niedrige Betriebskosten. Perfekt für Familien, Ruhesuchende oder als Kombination aus Wohnen & Arbeiten.

? **Die Highlights auf einen Blick:**

? **148 m² Wohnfläche**

?? **5 zentral begehbare Zimmer**

? **1131 m² Grundstück**

?? 150 **m² Terrasse**

? **Holzriegelbauweise mit Massivholzdecke**

? **Barrierefrei**

? **Energie & Technik:**

? Wärmepumpe

?? Photovoltaikanlage **17 kWp (38 Paneele)**

? Stromspeicher **30 kW**

? Sehr geringe Stromkosten

? E-Ladestation für PKW

? Alarmanlage vorbereitet

? **Ausstattung:**

?? Moderne offene **Markenküche**

? 2 WC

? 2 PKW-Stellplätze

? Durchdachte Raumaufteilung (alle Zimmer zentral begehbar)

?? Ruhige Lage mit viel Privatsphäre

? **Zusätzlich: Nebenhaus am Grundstück (nicht benützungsbewilligt)**

? Baujahr 1978

? ca. 60 m² Grundfläche

? Fenster 2017 erneuert

? Ideal geeignet für:

? Büro / Praxis

? Personal- oder Gästewohnung

? Vermietung

? **Fazit:**

Eine seltene Kombination aus **modernem Wohnen, Energieeffizienz und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit** in ruhiger Lage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap