

# Natur pur! Gepflegter Bungalow in Alleinlage – Ruhe, Freiheit & viel Potenzial



**Objektnummer: 7056/185**

**Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4230 Pregarten
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	84,66 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	73,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 222,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,99
<b>Kaufpreis:</b>	258.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

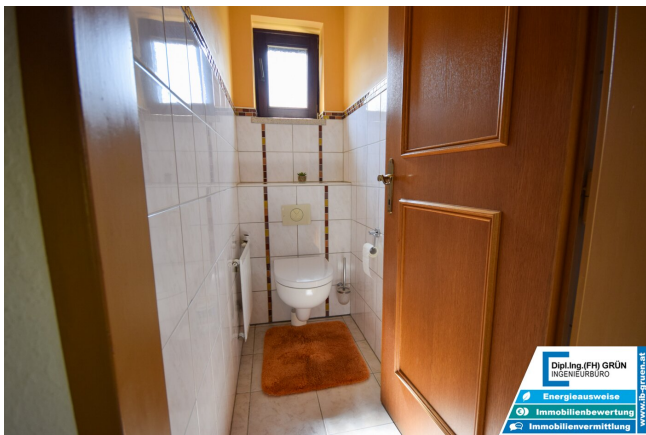


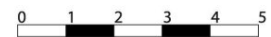
**Ing. Gerald Krentl**

Ingenieurbüro Grün  
Aurikelstraße 45  
4053 Ansfelden

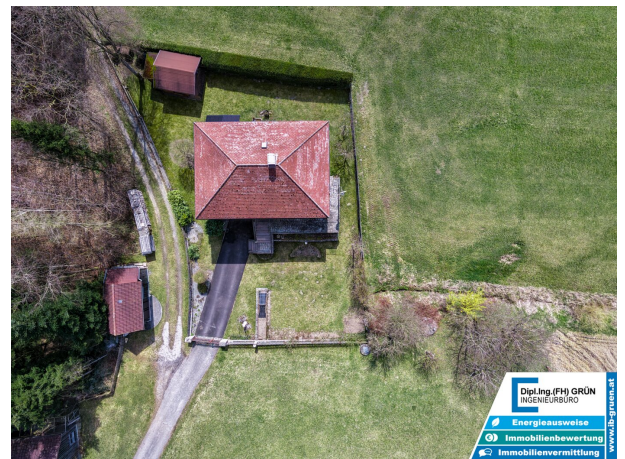
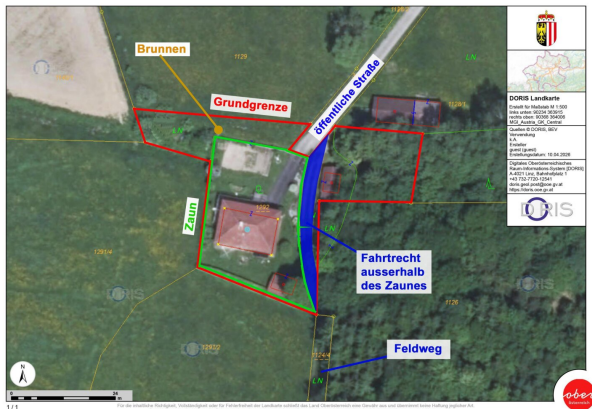








Grundriss Untergeschoss

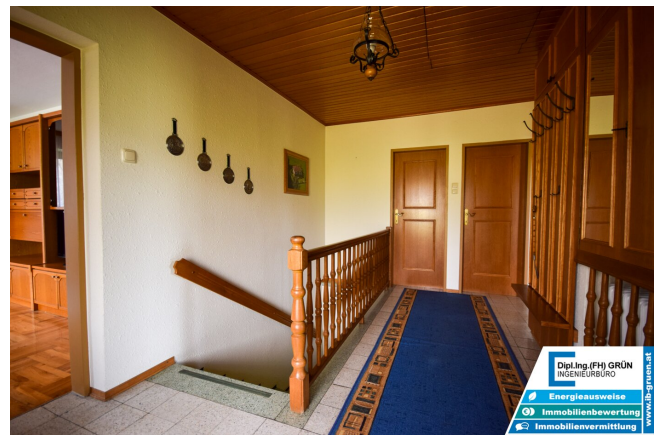
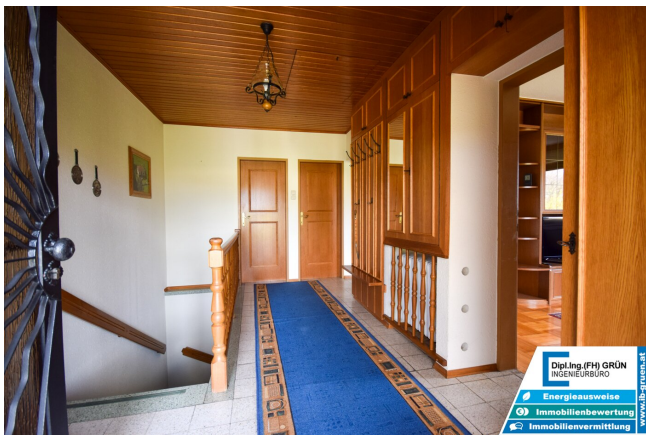




1 / 1

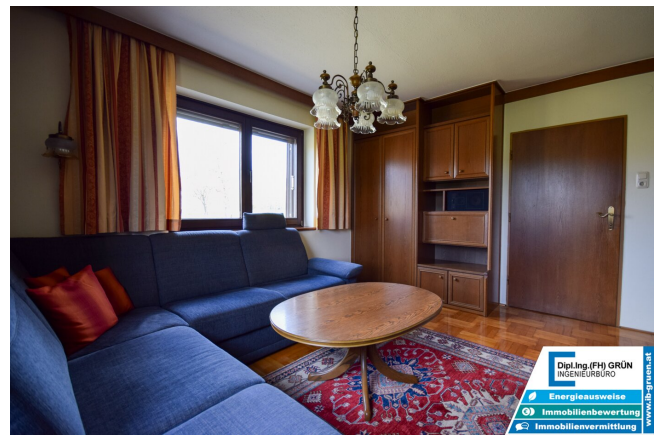
Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.









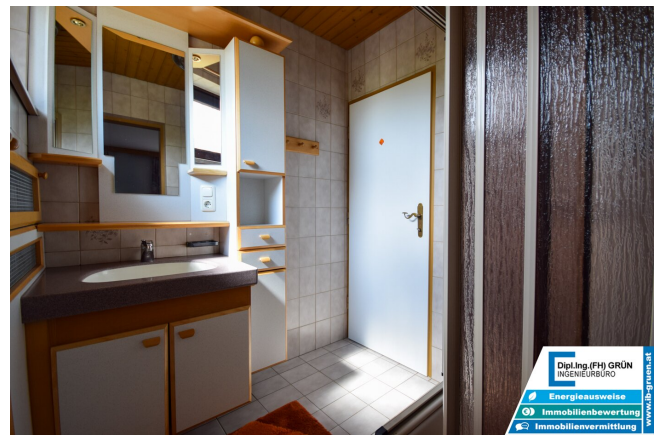


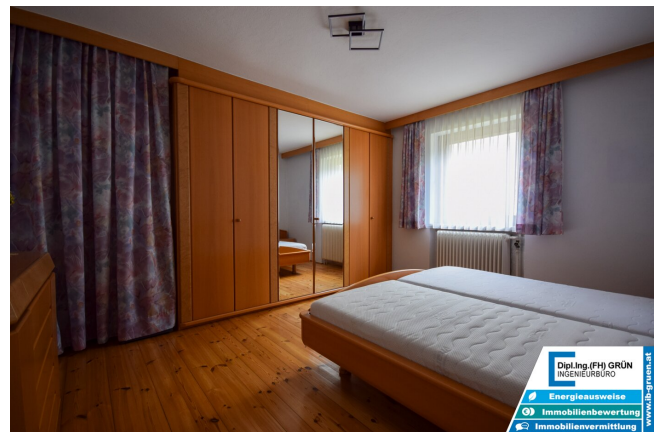


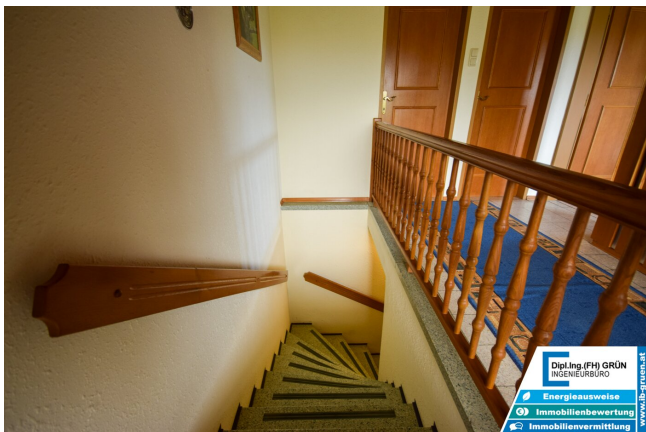
















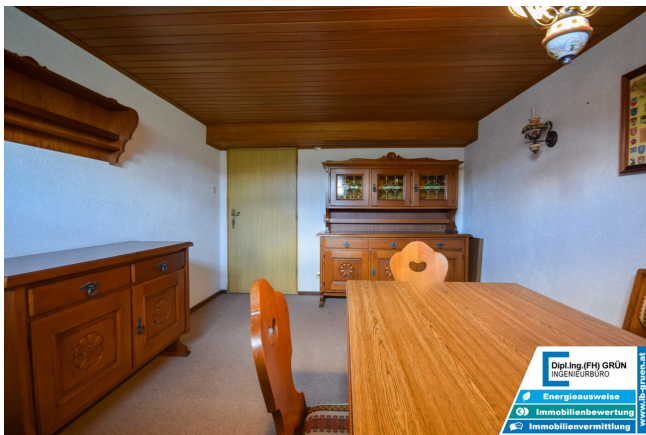
Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

Energieausweise

Immobilienbewertung

Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

Energieausweise

Immobilienbewertung

Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



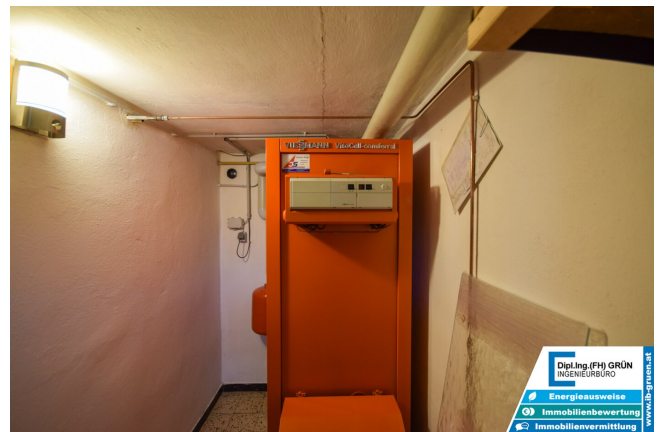
Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

Energieausweise

Immobilienbewertung

Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at









Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

Energieausweise

Immobilienbewertung

Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

Energieausweise

Immobilienbewertung

Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



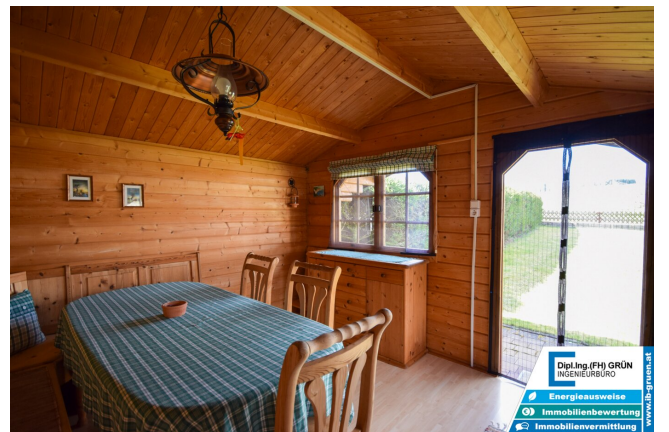
Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

Energieausweise

Immobilienbewertung

Immobilienvermittlung

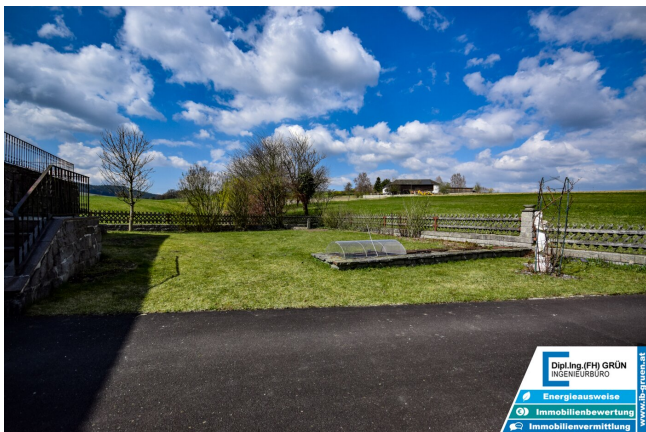
www.ib-gruen.at









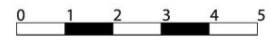


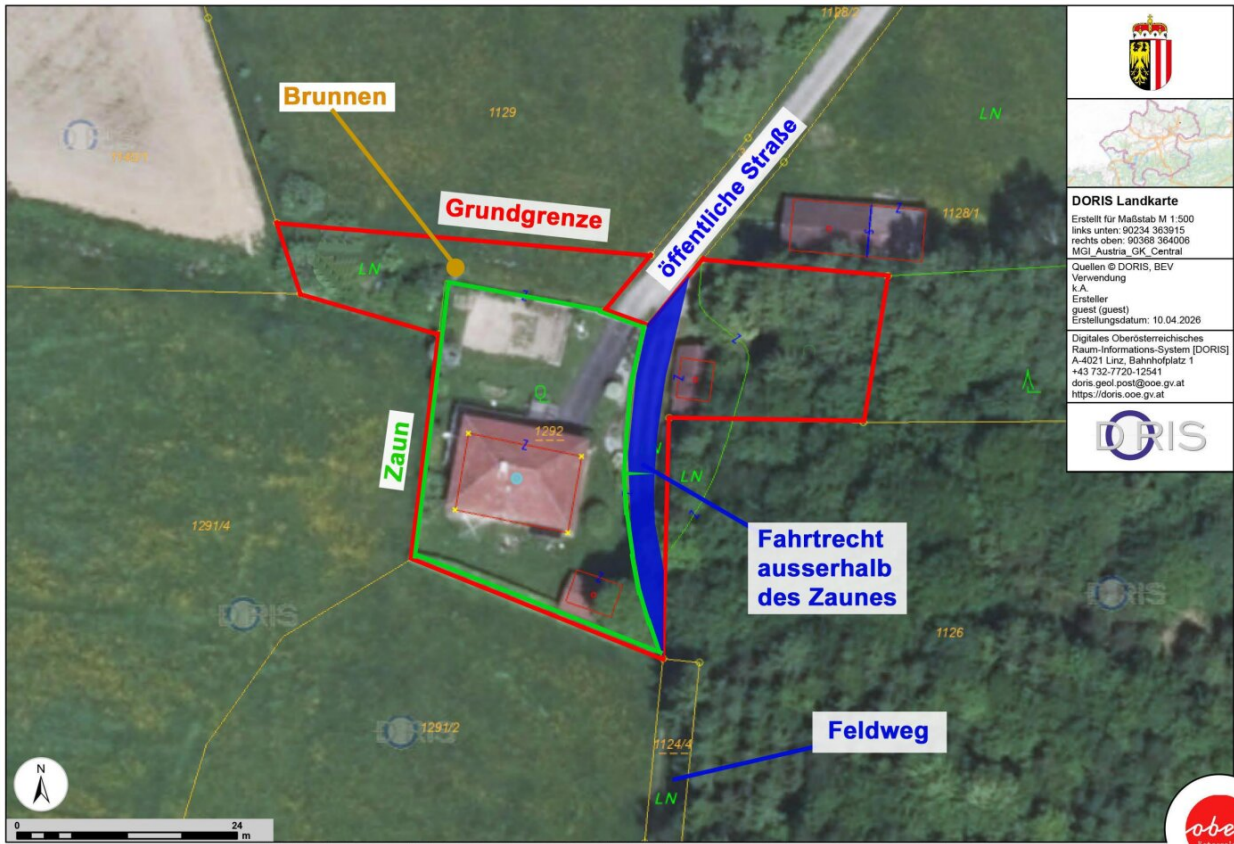


**Grundriss Obergeschoss**



**Grundriss Untergeschoss**







**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:500  
 links unten: 90234 363915  
 rechts oben: 90368 364008  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 10.04.2026

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732 7720 12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at






**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:500  
 links unten: 90234 363915  
 rechts oben: 90368 364008  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 10.04.2026

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732 7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at

**Widmung +45  
 bestehendes  
 Wohngebäude  
 im Grünland**





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:500  
 links unten: 90234 363915  
 rechts oben: 90368 964008  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 10.04.2026

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732 7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



## Objektbeschreibung

Für alle, die dem Trubel entfliehen wollen: Ein Haus wie dieses findet man heute nur noch selten:

**Absolute Alleinlage, eingebettet zwischen Wiesen, Feldern und Wald – Ruhe pur.**

Dieser charmante Bungalow wurde ursprünglich **1964 errichtet** und über die Jahre laufend gepflegt und teilweise modernisiert. Das Haus befindet sich in einem **sehr ordentlichen Zustand** und ist **sofort beziehbar**, bietet aber gleichzeitig viel Potenzial für individuelle Modernisierungen.

Auf einer Ebene erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit gemütlichem Wohnbereich, separater Küche sowie Schlaf- und Kinderzimmer. Besonders hervorzuheben ist der **Kachelofen in der Küche**, der für eine angenehme und behagliche Wärme sorgt.

### **Wichtige Modernisierungen im Überblick:**

- Dach ca. 1997 erneuert
- Küche ca. 2006 erneuert
- Schlafzimmer ca. 1999 saniert
- Kinderzimmer ca. 1995 erneuert
- Fenster ca. 1985 getauscht
- Heizung 1998 erneuert
- Wohnzimmer 1986 erneuert

Beheizt wird das Haus mittels **Öl-Zentralheizung über Radiatoren**.

Der Kellerbereich überzeugt mit viel Nutzfläche und vielseitigen Möglichkeiten:

- gemütliches **Stüberl**
- **Werkstatt**
- **Waschküche**
- **Lagerraum**
- Heizraum

Zusätzlich steht Ihnen eine **große Einzelgarage mit elektrischem Sektionaltor** zur Verfügung.

Ergänzt wird das Platzangebot durch eine **schöne Gartenhütte** sowie einen seitlich gelegenen **ca. 15 m<sup>2</sup> großen Schuppen**, der sich ideal als zusätzlicher Stauraum oder für größere Hobby- und Gartengeräte eignet.

Ein besonderes Highlight ist der hohe Grad an Eigenversorgung:

Das Haus verfügt über einen **eigenen Brunnen**, der zuverlässig Wasser liefert und aufgrund eines bestehenden Wasserbezugsrechts auch das Nachbarhaus (ca. 100 m entfernt) mitversorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine **Senkgrube**. Dadurch ergeben sich **sehr niedrige laufende Betriebskosten**.

**Hinweis:** Entlang der Grundstücksgrenze verläuft außerhalb der Einzäunung ein Weg mit Fahrrecht zugunsten von Nachbarn zur landwirtschaftlichen Nutzung. Dieser wird nur selten für Bewirtschaftungszwecke genutzt.

**Dieses Haus ist ideal für alle, die:**

- absolute Ruhe suchen
- naturnah wohnen möchten
- sich ein Haus nach eigenen Vorstellungen weiterentwickeln wollen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <5.500m

Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap