

## **Exklusives Haus im Grünen in Peuerbach/Bruck – Stilvolles Wohnen mit Pool & hochwertiger Ausstattung**



**Objektnummer: 5753/516648072**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4722 Peuerbach
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.549,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

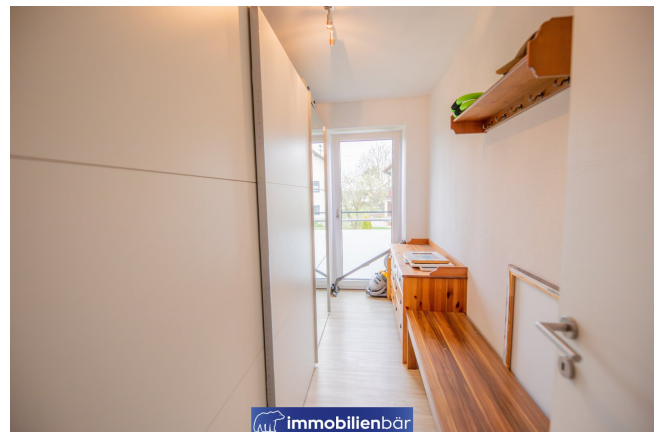
T +43 699 11949413  
H +43 699 11 94 94 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





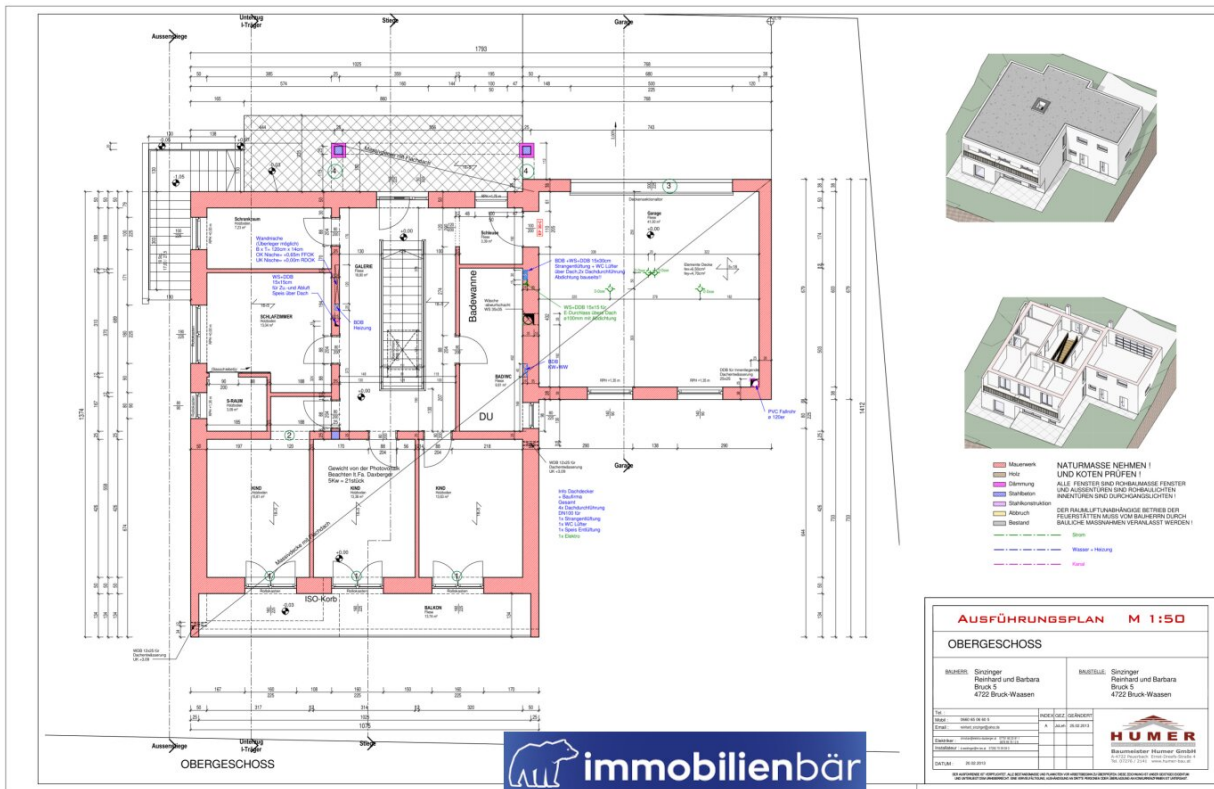












48,5

- Mauerwerk
- Holz
- Stiehlwolle
- Stahlrohranker
- Abbruch
- Bestand
- Wasser / Heizung
- Kanal

**NATURMASSE NEHMEN!**  
**UND KOTEN PRÜFEN!**  
 ALLE FEUERSTOP-UND-TÜRMASSnahmen  
 UND ABBRUCHEN UND DURCHGANGSLÖCHERN  
 INNENFÜR UND DURCHGANGSLÖCHERN!  
 DEN RAUHLUFTUMBRANG BEI DER  
 FEUERSTOPMASSnahmen VOR BAUBEGINN DURCH  
 BAULICHE MASSnahmen VERANLASST WERDEN!

AUSFÜHRUNGSPLAN M 1:50	
<b>OBERGESCHOSS</b>	
<b>BAUSEITE:</b> Söringer Reinhard und Barbara Bruck 5 4722 Bruck-Walden	<b>MAßSTAB:</b> Söringer Reinhard und Barbara Bruck 5 4722 Bruck-Walden
Blatt: 000-001-01 Datum: 08.08.2014 Zeichner:	Maßstab: 1:50 Datum: 08.08.2014 Zeichner:



# Objektbeschreibung

## **DAS HAUS IM GRÜNEN – Ihr Naturrefugium mit Pool und hochwertiger Ausstattung**

In ruhiger, naturnaher Lage in Peuerbach/Bruck auf einem ca. **1.860 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit rund 1.549 m<sup>2</sup> XXL-Garten** erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit über **280 m<sup>2</sup> Nutzfläche**, das modernen Wohnkomfort, durchdachte Architektur und ein einzigartiges Lebensgefühl im Grünen vereint.

Auf zwei Ebenen bietet das Haus viel Platz für die ganze Familie und überzeugt mit einem offenen Wohn-, Koch- und Essbereich als Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt in den uneinsehbaren Garten mit Pool, Feuerstelle und großzügigem Grundstück – ergänzt durch ein idyllisches Bächlein unterhalb der Liegenschaft.

Die massive Bauweise (50er Ziegel) sowie nachhaltige Erdwärme mit Flächenkollektoren sorgen für Stabilität und Zukunftssicherheit. Hochwertige Ausstattungsdetails wie eine Tischlerküche, durchdachtes Lichtkonzept und praktische Extras machen dieses Zuhause besonders komfortabel.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Nahversorger, Schule und Kindergarten sind bequem fußläufig erreichbar.

Ein Haus, das Raum, Natur und Lebensqualität perfekt verbindet.

### **Highlights:**

- Über 280 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Massive Bauweise (50er Ziegel)
- Ruhige, naturnahe Lage nahe Peuerbach
- Uneinsehbarer, großzügiger Garten
- Pool mit Abdeckung & Feuerstelle
- Terrasse & Balkon

- Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Hochwertige Tischlerküche inklusive
- Erdwärme mit Flächenkollektoren & Pufferspeicher
- Photovoltaikanlage (5,5 kWp)
- Doppelgarage & zusätzliche Werkstatt
- Großer Wirtschafts- und Waschraum
- Wäscheschacht
- Durchdachtes Lichtkonzept
- Hebeschiebetür & Fliegengitter
- Glasfaseranschluss
- Nahversorger, Schule & Kindergarten fußläufig erreichbar

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <2.000m

Arzt <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap