

Moderner Bungalow in Top-Lage in Pichling



Objektnummer: 1637/3623

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glognerweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,83 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	82,37 m ²
Keller:	73,01 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl

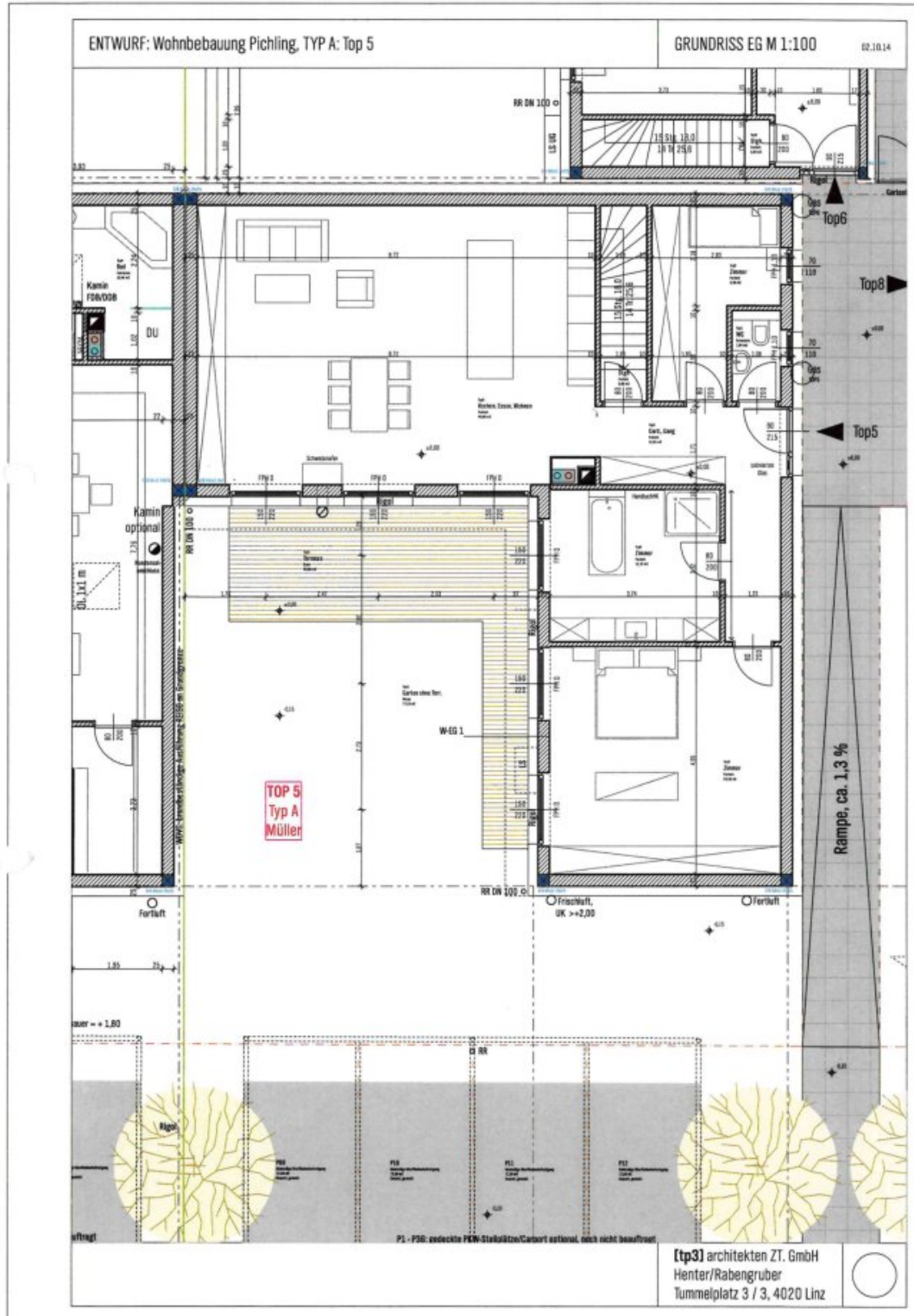








Erdgeschoss



Untergeschoss



Objektbeschreibung

Exklusiver, topmoderner Bungalow in absoluter Ruhelage.

Dieser außergewöhnliche Bungalow vereint modernes Wohnen, Privatsphäre und höchste Wohnqualität in einer der begehrtesten Ruhelagen von Pichling. Haus und Garten sind vollständig uneinsehbar und bieten ein Höchstmaß an Rückzug und Entspannung – ideal für Menschen, die Ruhe und Privatsphäre schätzen.

Wohnen auf einer Ebene – durchdacht & komfortabel

Das Haus wurde ursprünglich für einen Single- oder Paarhaushalt konzipiert und überzeugt durch eine klare, funktionale Raumaufteilung. Aktuell stehen zwei Schlafzimmer zur Verfügung. Das großzügige Hauptschlafzimmer kann bei Bedarf in zwei separate Räume geteilt werden und bietet damit flexible Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Homeoffice oder Gästezimmer).

Ein besonderes Highlight ist die direkte Verbindung von Wohnbereich, Schlafzimmer und Badezimmer zur Terrasse und in den Garten. Diese fließenden Übergänge schaffen ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl und ermöglichen ein Leben im Einklang mit der Natur.

Privater Garten & sonnige Terrasse

Der geschützte Gartenbereich ist uneinsehbar und lädt zum Entspannen, Genießen und Verweilen ein – ob beim Frühstück auf der Terrasse oder bei lauen Sommerabenden im Grünen.

Zu erwähnen wäre noch der Geräteschuppen angrenzend an den Garten, mit Strom- und Starkstromanschluss sowie sogar einem Warmwasseranschluss

Beim Parkplatz ist außerdem schon eine Verkabelung für die Ladung eines E-Autos vorbereitet.

Hochwertige Ausstattung

- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich und auch im großen Raum im Keller
- Kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima
- Kaminofen als zusätzliche, behagliche Wärmequelle

- Voll unterkellert – ideal für Hobby, Fitness, Homeoffice oder Stauraum
- Zwei eigene Parkplätze direkt vor dem Haus (im Eigentum) samt Verkabelung für zukünftige Elektromobilität

Wirtschaftlich & nachhaltig

Dank der privaten Verwaltung der Wohnanlage profitieren Sie von sehr geringen Betriebskosten, was dieses Objekt auch langfristig äußerst attraktiv macht.

Fazit

Ein stilvoller, moderner Bungalow in absoluter Ruhelage, der durch Privatsphäre, hochwertige Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Ein ideales Zuhause für Paare, Singles oder anspruchsvolle Käufer, die ebenerdiges Wohnen mit Garten und moderner Technik verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <8.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.750m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap