NEUER PREIS Exklusiver Wohntraum – Neubau-Bungalow mit Pool & Doppelgarage - Erstbezug



Objektnummer: 3040/1971

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4751 Dorf an der Pram
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	898.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Raphael Gaubinger

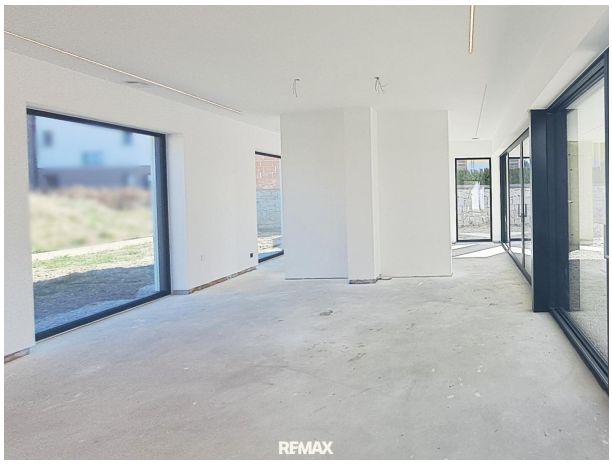
FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

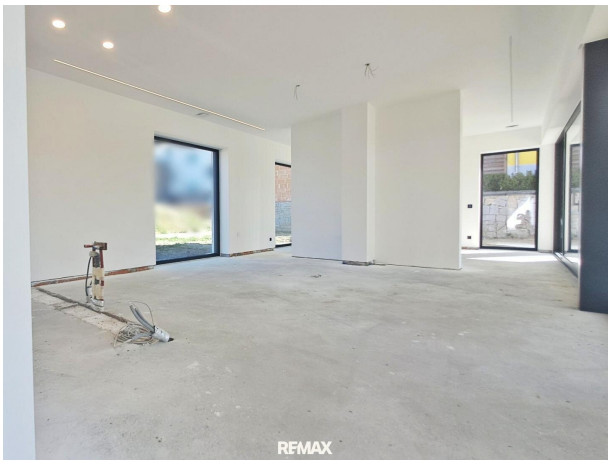

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

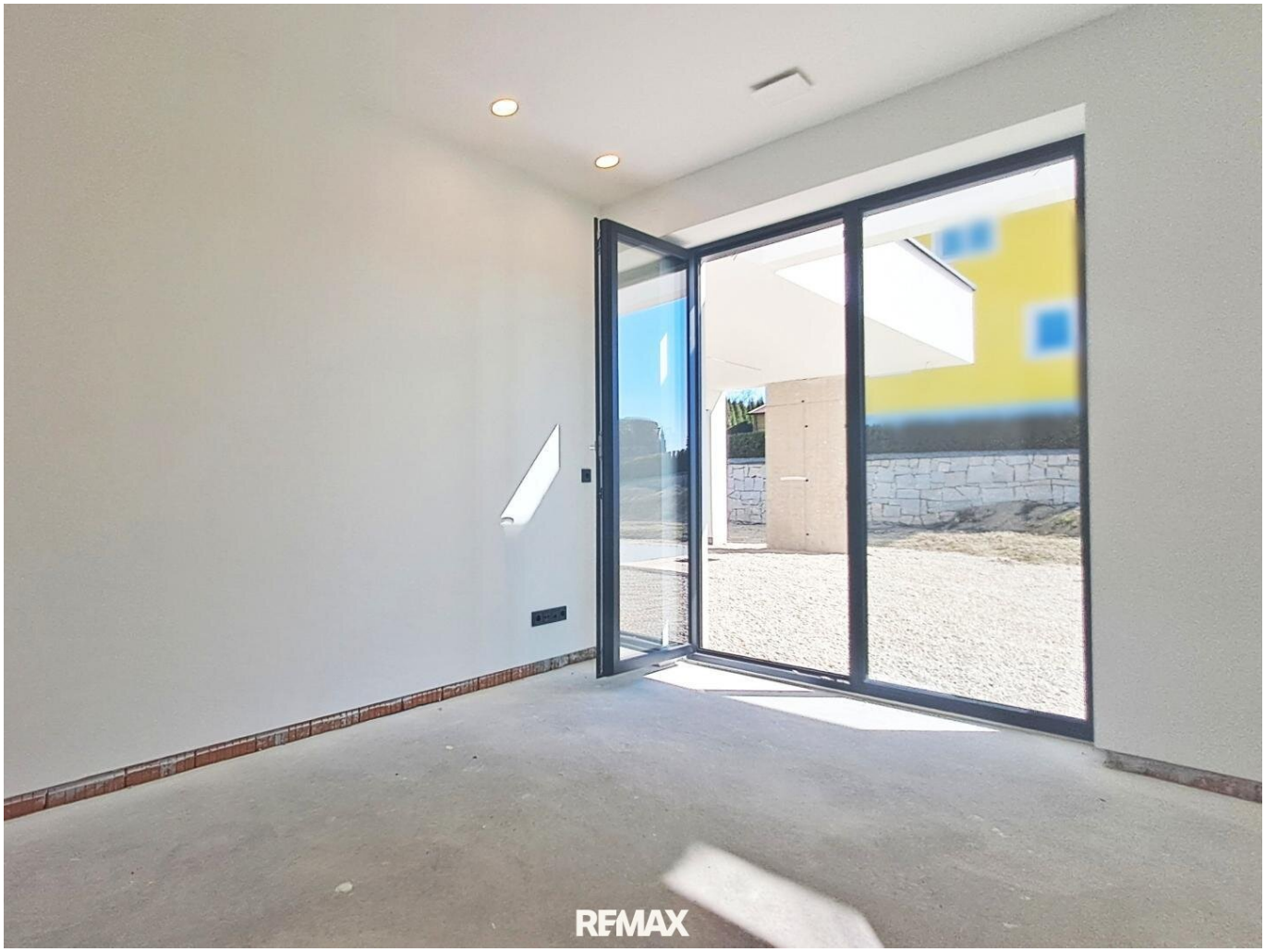

RE/MAX


RE/MAX

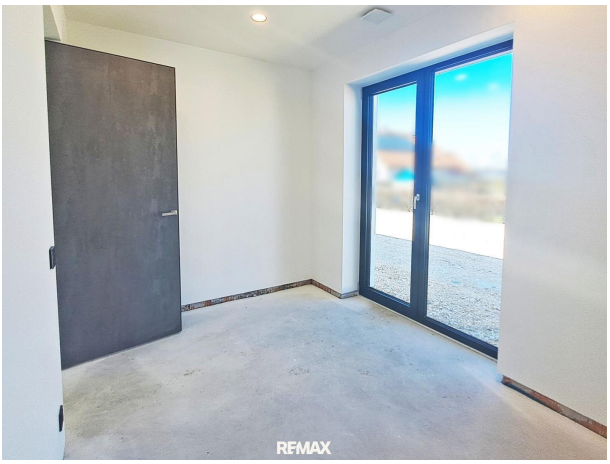

RE/MAX

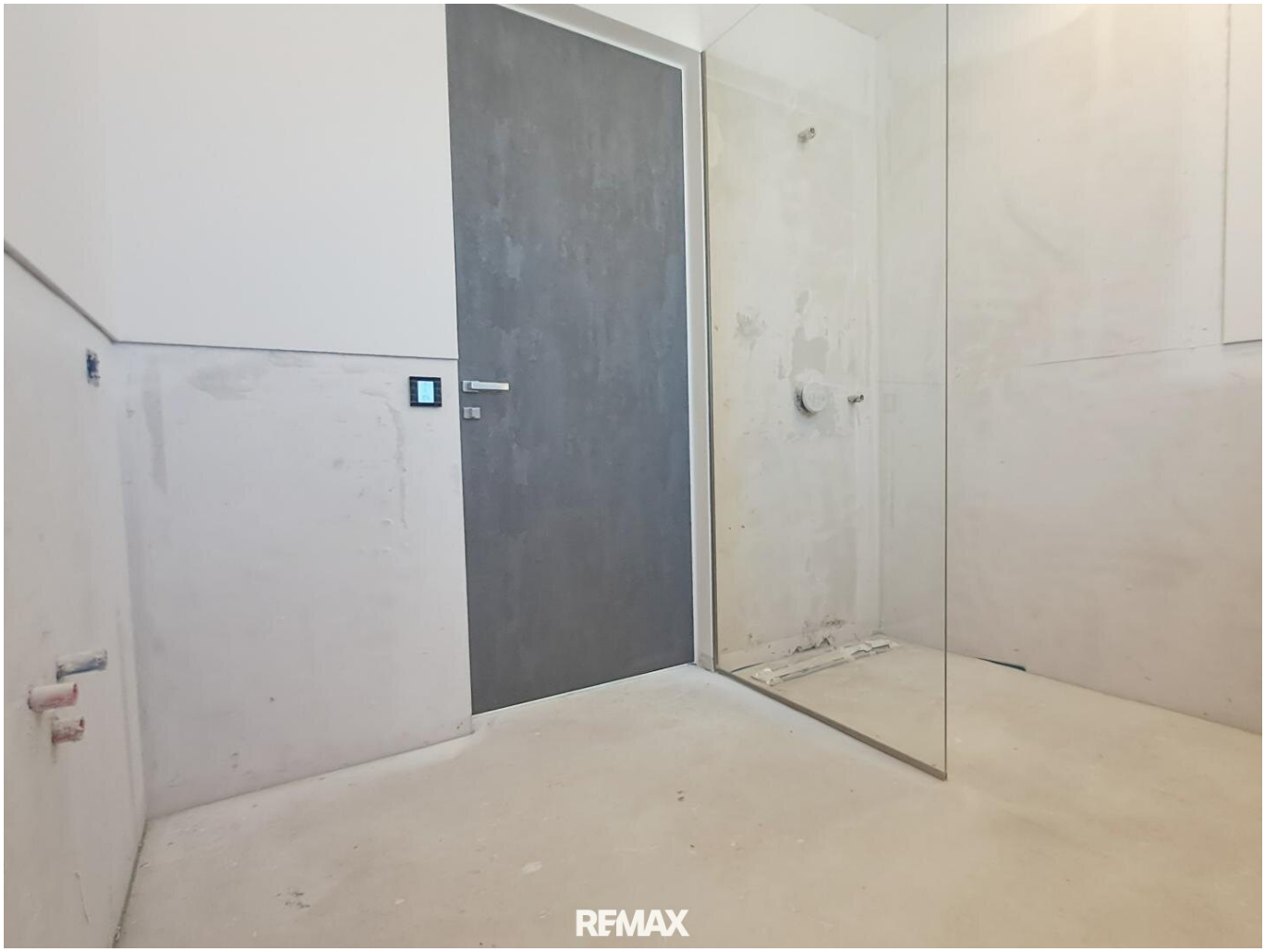

RE/MAX

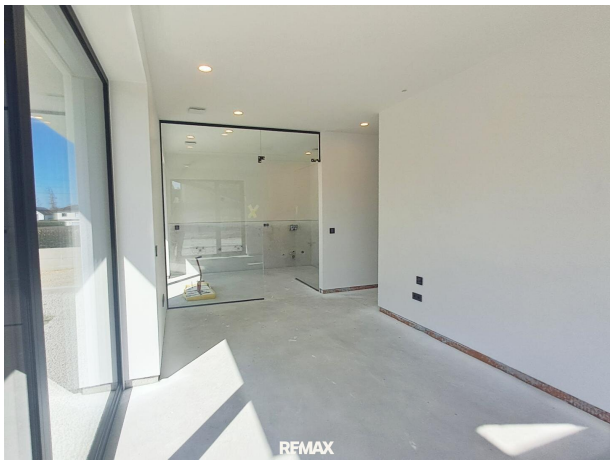

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


Garage
Heizungsraum
Eingang
Gästezimmer
Garderobe
Diele
Flur
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Kinderzimmer
Technikraum
Sonne
Kochen - Essen
Terrasse
Wohnzimmer

Objektbeschreibung

NEUER PREIS

Exklusiver Wohntraum – Neubau-Bungalow mit Pool & Doppelgarage - Erstbezug

Auf einem ebenen Grundstück von ca. 1.017 m² erwartet Sie dieser hochwertige Neubau-Bungalow mit rund 180 m² Wohnfläche – perfekt für Familien, Paare oder anspruchsvolle Individualisten.

Der moderne Massivbau in 4751 Dorf an der Pram überzeugt durch durchdachtes Design, hochwertige Ausstattung und modernste Haustechnik.

Architektur & Raumkonzept

• großzügiger Grundriss mit separatem Wohn- und Schlaftrakt

• L-förmige Bauweise, 50 cm Ziegelmauerwerk, Flachdach

• barrierefrei und lichtdurchflutet – ideal für alle Lebensphasen

• offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Kaminanschluss

• Schlafzimmer mit Schrankraum und Masterbad

• 3 gleich große Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar

• separates Kinder- bzw. Gästebad

• separater Technik- und Heizraum

Komfort & Technik

• Fußbodenheizung & Deckenkühlung

• BUS-System, elektrische Raffstores, Glasfaseranschluss

• Staubsaugeranlage, Entkalkungsanlage, Regenwasserzisterne

• Luftwärmepumpe & Photovoltaik für nachhaltige Energie

Außenbereiche

• Süd-/West-Terrasse mit Poolzugang

• Ost-Terrasse ideal als Frühstücksterrasse und geplantem Grillplatz mit Außenkamin

• 7 x 3 m Pool mit Technik (wird noch fertiggestellt)

• Doppelgarage & vorhandenes Zaunfundament am gesamten Grundstück

Ihr Vorteil

Die Immobilie befindet sich kurz vor Fertigstellung – Gestalten Sie Böden, Bäder und Küche nach Ihrem Geschmack!

Lage

Der Bungalow befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage bietet eine perfekte Kombination aus Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens:

• Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in wenigen Minuten erreichbar

• Kindergarten und Volksschule im Ort

• weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheke und Banken in Ried im Innkreis bzw. Schärding

• Autobahn A8 (Wels/Linz bzw. Passau) in ca. 10-15 Minuten erreichbar

• Bahnhof Riedau ca. 5 Autominuten entfernt

Für Freizeit und Erholung sorgen zahlreiche Rad- und Wanderwege in der direkten Umgebung. Auch Golfplätze, Reiterhöfe und kulturelle Veranstaltungen in Schärding oder Ried im Innkreis sind schnell erreichbar.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

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://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap