

Moderner Neubau-Bungalow, Erstbezug! Ideal für junge Familien



Objektnummer: 5576/3595

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang im Hausruckwald
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Nutzfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	410.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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





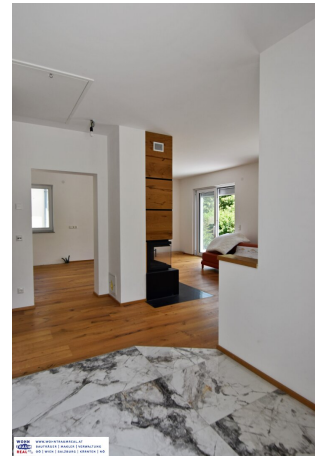
WOHN WWW.WOHNTRAUMREALAT
IGAU BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN WWW.WOHNTRAUMREALAT
IGAU BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN WWW.WOHNTRAUMREALAT
IGAU BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO







WOHN REAL www.wohnraumreal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



KI-generierte Adaptionen:
Sofa Ecke Hintergrund, Küche und Esstisch

WOHN REAL www.wohnraumreal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



KI-generierter Einrichtungsvorschlag:
Sofa Ecke mit Fernseher

WOHN REAL www.wohnraumreal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN **GAUM** REAL OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG

**KI-generierter Einrichtungsvorschlag:
Sofa Ecke mit Fernseher**



WOHN **GAUM** REAL OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG



WOHN **GAUM** REAL OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG

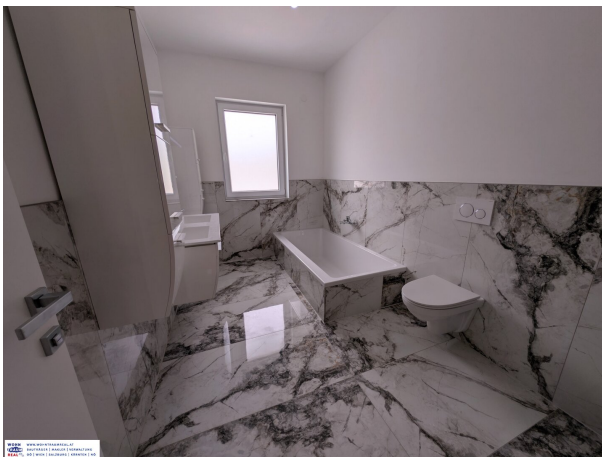




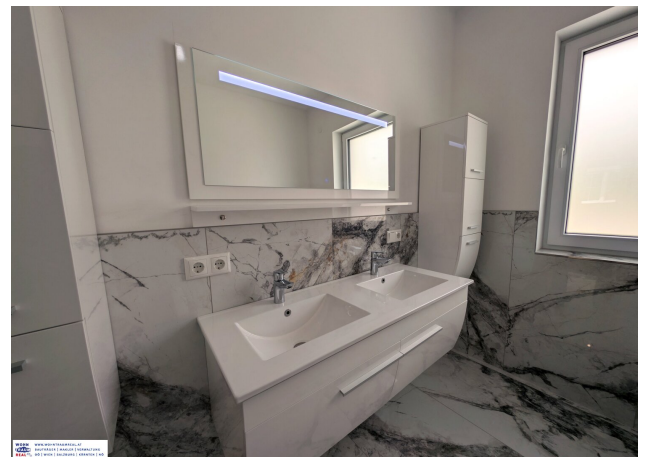




WOHN  WWW.WOHNRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN  WWW.WOHNRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN  WWW.WOHNRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO





WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUFRAGEN | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUFRAGEN | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



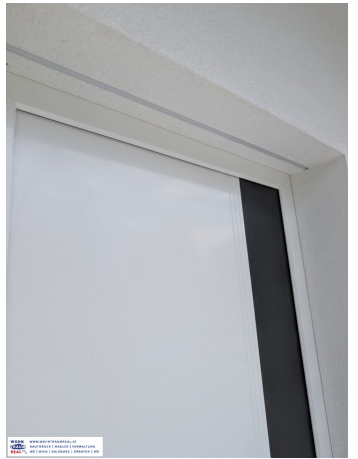
WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUFRAGEN | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



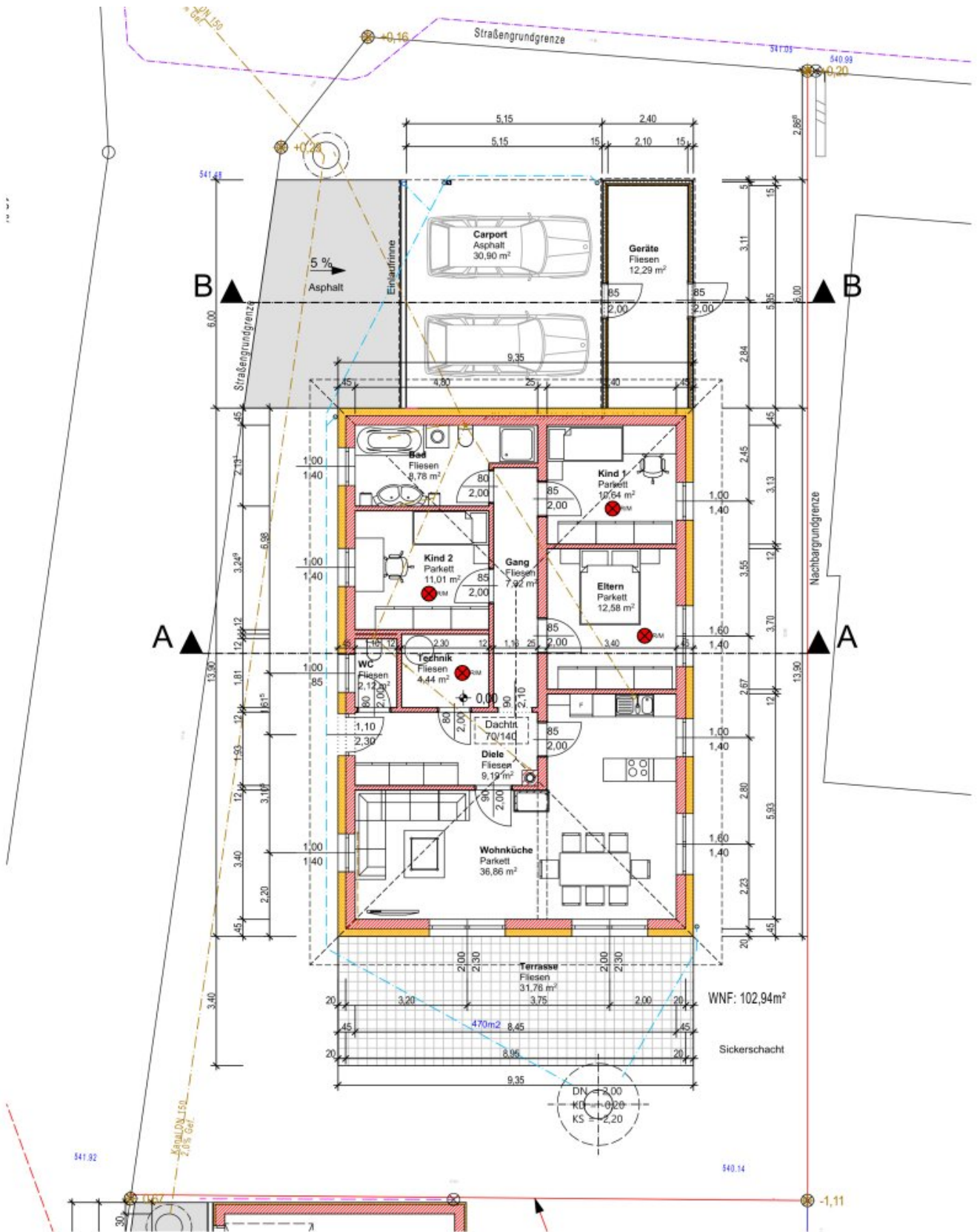
WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
REALT **TRAU** BAUFÄHRER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

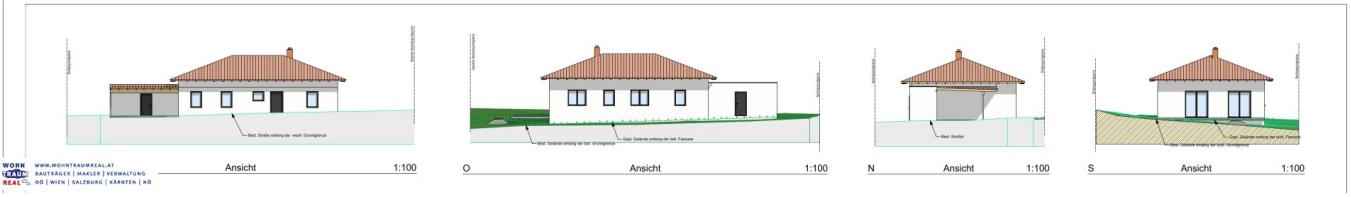


WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
REALT **TRAU** BAUFÄHRER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
REALT **TRAU** BAUFÄHRER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ





Objektbeschreibung

Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause sein.

Moderner Neubau-Bungalow im Erstbezug, ideal für junge Familien in Ampflwang im Hausruckwald

Sie träumen von einem Eigenheim, in dem Ihre Familie genügend Platz zum Leben, Spielen und Entspannen findet? Dann könnte dieser schlüsselfertige Neubau-Bungalow genau das Zuhause sein, nach dem Sie gesucht haben.

Auf rund **103 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein modernes Wohnkonzept mit offenem Wohn-, Ess- und Küchenbereich, großen Fensterflächen und direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse. Hier genießen Sie gemeinsame Familienmomente – vom Frühstück auf der Terrasse bis zum gemütlichen Abend vor dem Kamin.

Die durchdachte **4-Zimmer-Aufteilung** macht den Bungalow **ideal für Paare oder Familien mit bis zu zwei Kindern**: Das **großzügige Wohn-Esszimmer mit offener Küche** bildet den Mittelpunkt des Hauses und überzeugt mit viel Tageslicht und dem stylischen Kamin. Zwei großflächige Glasschiebetüren ermöglichen Zugang zur Terrasse und lassen viel Licht herein. Das Elternschlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank, während die beiden weiteren Zimmer flexibel als Kinder-, Gäste- oder Homeoffice-Zimmer genutzt werden können.

Neben den Wohnräumen stehen ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch sowie edler Verfliesung, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Abstell- und Technikraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: edle Eichen-Landhausdielen, Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage, elektrische Rollläden, Fingerprint-Haustüre, ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Doppelcarport mit praktischem Geräteraum sorgen für höchsten Wohnkomfort – energieeffizient, nachhaltig und sofort bezugsbereit.

Leben, wo andere ihre Freizeit verbringen

Ampflwang im Hausruckwald zählt zu den beliebtesten Wohnorten für Familien, die Natur und Lebensqualität schätzen. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gastronomie befinden sich direkt im Ort und machen den Alltag angenehm unkompliziert.

Besonders attraktiv ist das vielfältige Freizeitangebot: Der Hausruckwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Pferdefreunde kommen dank der weit über

die Region bekannten Reitmöglichkeiten voll auf ihre Kosten. Ob Reiten, Mountainbiken, Laufen oder einfach die Natur genießen – hier wächst Ihre Familie in einer Umgebung auf, die Erholung und Bewegung direkt vor der Haustüre bietet.

Ausstattung & Highlights schnell zusammengefasst:

- Schlüsselfertiger Neubau-Bungalow (Erstbezug)
- Ca. 103 m² Wohnfläche auf ca. 470 m² Eigengrund
- Moderne, barrierearme Bauweise auf einer Ebene
- Heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Direkter Zugang zur großzügigen Südterrasse
- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich
- Hochwertige Eichen-Landhausdielen
- Raumhöhe von 2,70 m für ein großzügiges Wohngefühl
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Luftwärmepumpe für energieeffizientes Heizen
- Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Stromerzeugung
- Dreifach verglaste Kunststofffenster (Reka-Therm)
- Elektrische Rollläden

- Insektenschutzgitter

- Moderne Haustüre mit Fingerprint-Zugangssystem

- Stilvolles Badezimmer mit:
 - Badewanne

 - Walk-in-Dusche

 - Doppelwaschtisch

- Separates Gäste-WC mit Fenster

- Praktischer Abstell-/Technikraum mit Waschmaschinenanschluss

- Hochwertige Südterrasse mit Feinsteinzeugbelag

- Gepflasterte Außenanlagen

- Doppelcarport

- Separater, großzügiger Geräteraum

- Massive Ziegelbauweise mit 20 cm Wärmedämmung

- Hochwertige Dachdeckung mit Creaton-Tondachziegeln
- Energieeffizienzklasse A+ (fGEE 0,68)
- Durch gerichtlich beeideten Sachverständigen geprüft
- Sofort bezugsbereit

Lagevorteile

- Ruhige Wohnsiedlung in familienfreundlicher Umgebung
- Kindergarten, Schule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten im Ort
- Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür
- Reitmöglichkeiten, Rad- und Wanderwege im Hausruckwald
- Perfekt für Paare und Familien mit bis zu zwei Kindern
- Attraktiver Kaufpreis auf Anfrage

Der Traum vom Eigenheim muss nicht unbezahlbar sein

Ein modernes Einfamilienhaus in dieser Qualität zu einem **attraktiven Preis** ist heute eine Seltenheit. Der Kaufpreis wird auf Anfrage bekannt gegeben und bietet insbesondere jungen Familien die Chance, den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen – ohne Kompromisse bei Ausstattung, Energieeffizienz oder Wohnqualität.

Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Bungalow in einer der lebenswertesten Gemeinden des Hausruckviertels.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap