Urlaubsfeeling in Bachmanning – Ihr Rückzugsort mit Wow-Effekt



Objektnummer: 6196/445

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4672 Bachmanning
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,06 m²
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	479.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

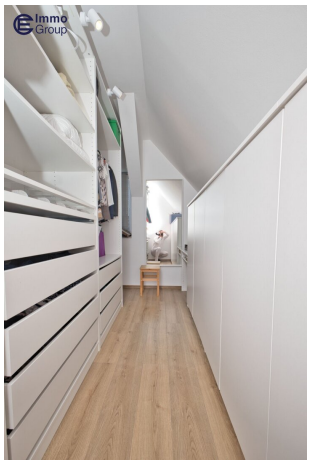
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das mehr kann als nur Wohnen: Dieses Einfamilienhaus in Bachmanning bringt echtes Urlaubsgefühl in Ihren Alltag. Ob stilvoller Pool mit Bar, Fitnessbereich, großzügige Terrassen oder moderne Haustechnik – hier heißt es ankommen, durchatmen und einfach genießen.

Vom Rohbau zur Wohlfühloase

Die Grundstruktur des Hauses wurde im Jahr 2003 errichtet. Ab 2018 folgte ein umfassender Innenausbau, bei dem mit viel Liebe zum Detail und hohem Anspruch an Technik und Design ein moderner Lebensmittelpunkt entstand – ein Zuhause, in dem sich Naturverbundenheit und Komfort perfekt vereinen.

Ein Garten, der Maßstäbe setzt

Der Außenbereich beeindruckt mit durchdachter Planung, hochwertigen Ausstattungsdetails und einer Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt:

- Salzwasserpool (3,5 x 7 m) mit eigener Wärmepumpe zum heizen und kühlen
- Großzügiges Poolhaus in Massivbauweise mit Bar, separatem WC und Technikraum
- Überdachte Pergola-Terrasse (6 x 3 m) für entspannte Stunden im Freien
- Carport direkt am Haus
- Zusätzlicher überdachter Stellplatz (12,7 x 4,6 m) sowie große Werkstatt
- Leistungsstarke Photovoltaikanlage und Luftwärmepumpe für effiziente Energienutzung
- Hochbeet mit smarter Bewässerungssteuerung

Ob ruhige Abende am Wasser oder gesellige Stunden an der Bar – dieser Garten ist mehr als eine grüne Fläche. Er ist ein Rückzugsort, der Freizeit, Funktion und Erholung harmonisch

verbindet.

Innen modern, klar und komfortabel

Auch im Inneren überzeugt das Haus durch stilvolle Materialien, moderne Technik und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnbereichen für angenehme Wärme, hochwertige Fliesen und Oberflächen unterstreichen das gehobene Ambiente.

Die moderne Küche lädt zum Kochen ein, das Badezimmer mit Whirlpoolwanne bietet Raum für Entspannung. Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer – eines davon mit begehbarem Kleiderschrank – sowie ein zusätzlicher Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Und nicht zuletzt: Der Ausblick vom Balkon lohnt sich in jedem Fall.

Fazit

Ein Zuhause für Menschen, die das Leben im Grünen lieben, aber nicht auf Komfort und Qualität verzichten möchten. Dieses Haus überzeugt mit Ausstattung, Technik, Gestaltung und einem unverwechselbaren Wohngefühl – neuwertig, hochwertig ausgestattet und sofort bezugsfertig, ganz ohne Baustress.

Neugierig geworden? Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem Wohntraum. Für Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Bestbieterverfahren: Immobilienverkauf mit Anboten

Haus privat verkaufen oder Makler? Der ehrliche Vergleich

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <9.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap