Exklusiver Bungalow mit außergewöhnliche Möglichkeiten in ruhiger Lage in Antiesenhofen



Objektnummer: 5137

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4980 Antiesenhofen
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	177,00 m²
Nutzfläche:	102,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	112,00 €
Heizkosten:	154,00 €
Sonstige Kosten:	48,50 €

Ihr Ansprechpartner



Romana Rangl

VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz

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

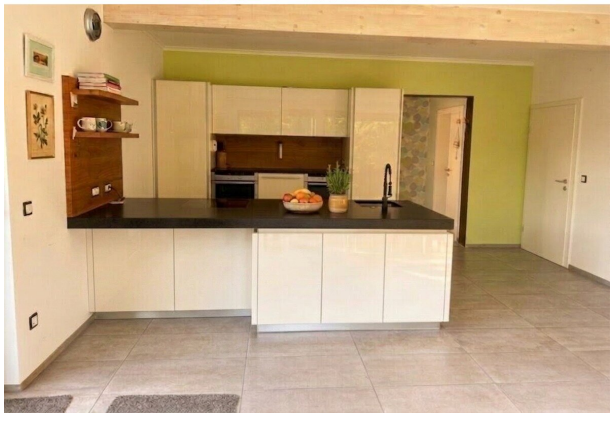





Obstgarten




Zusätzliches Carport
bereits genehmigt

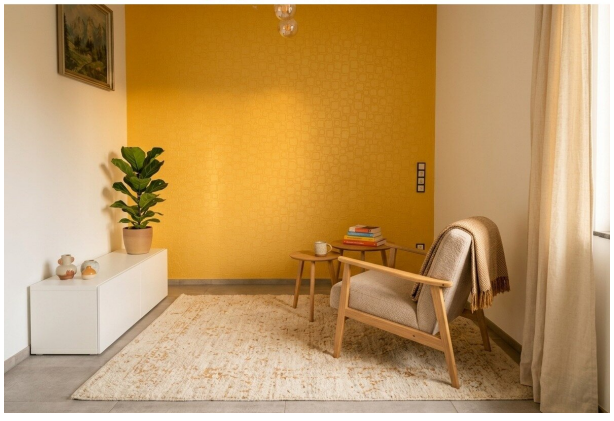
















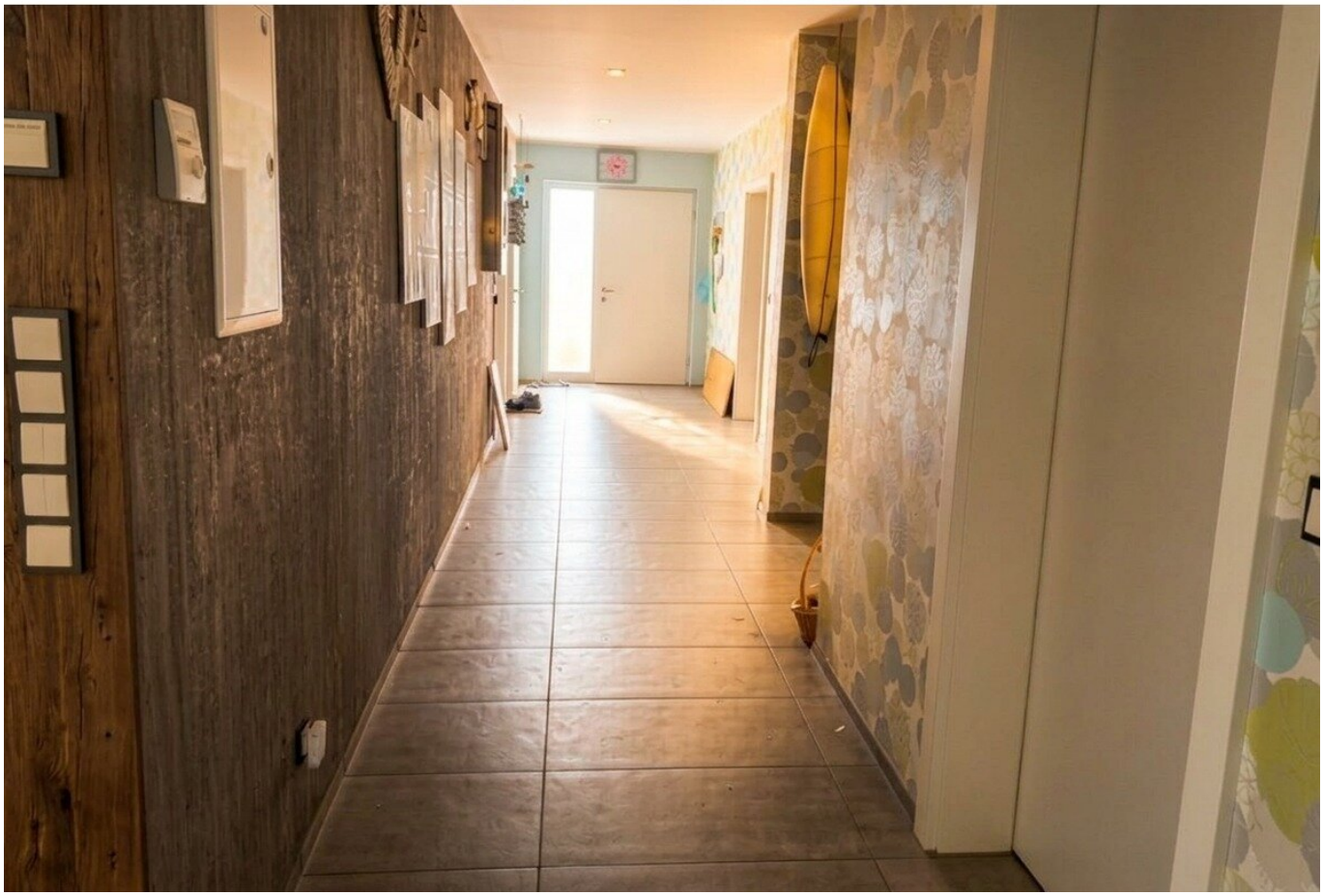






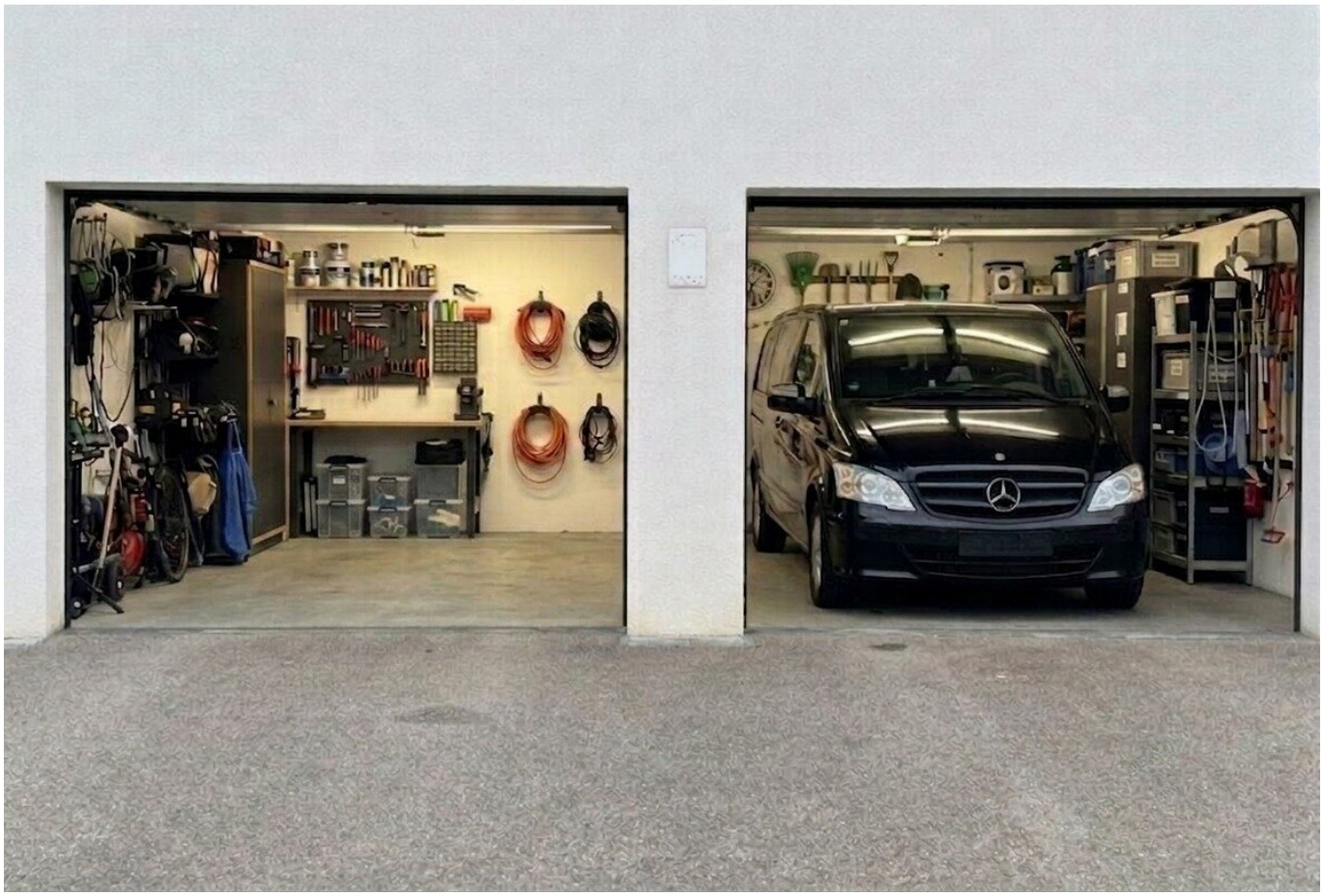








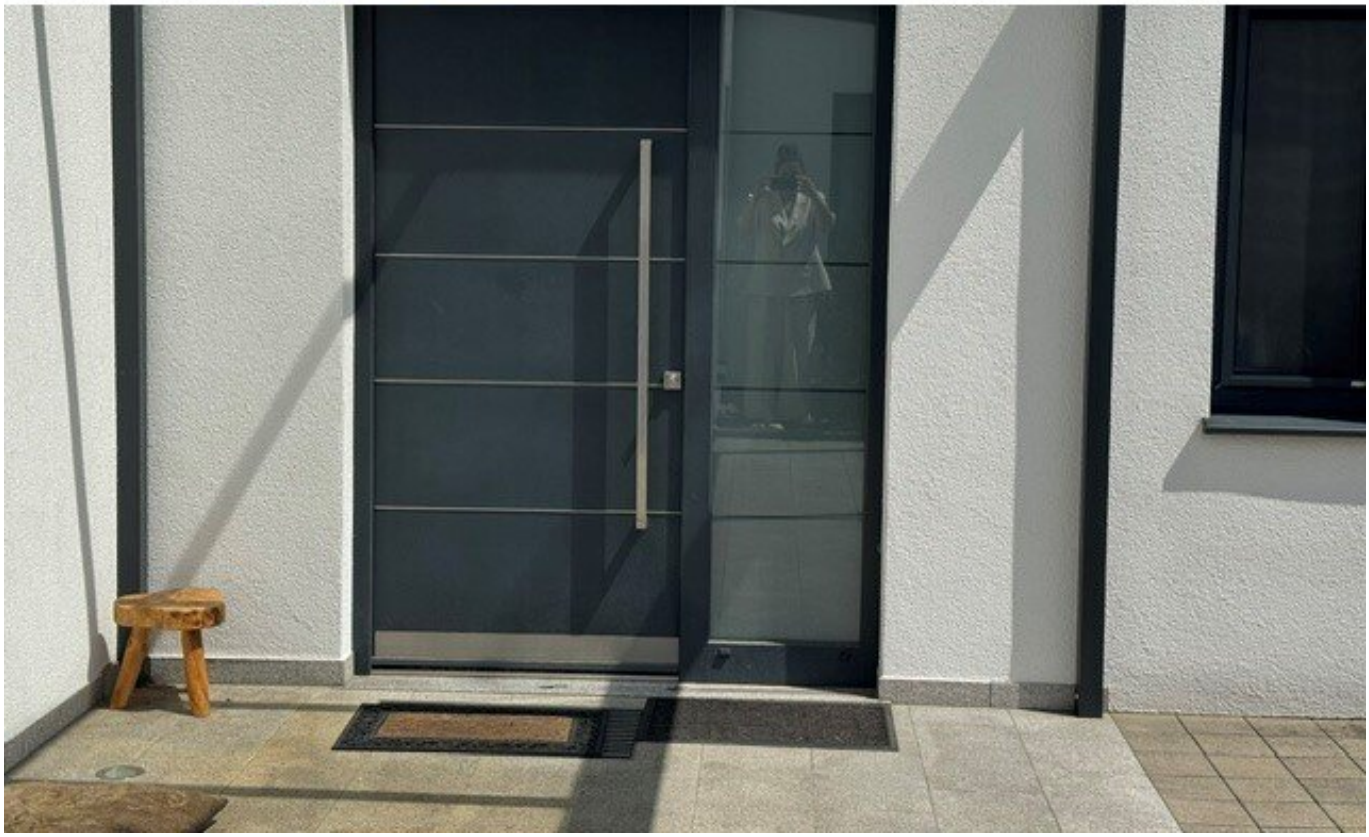




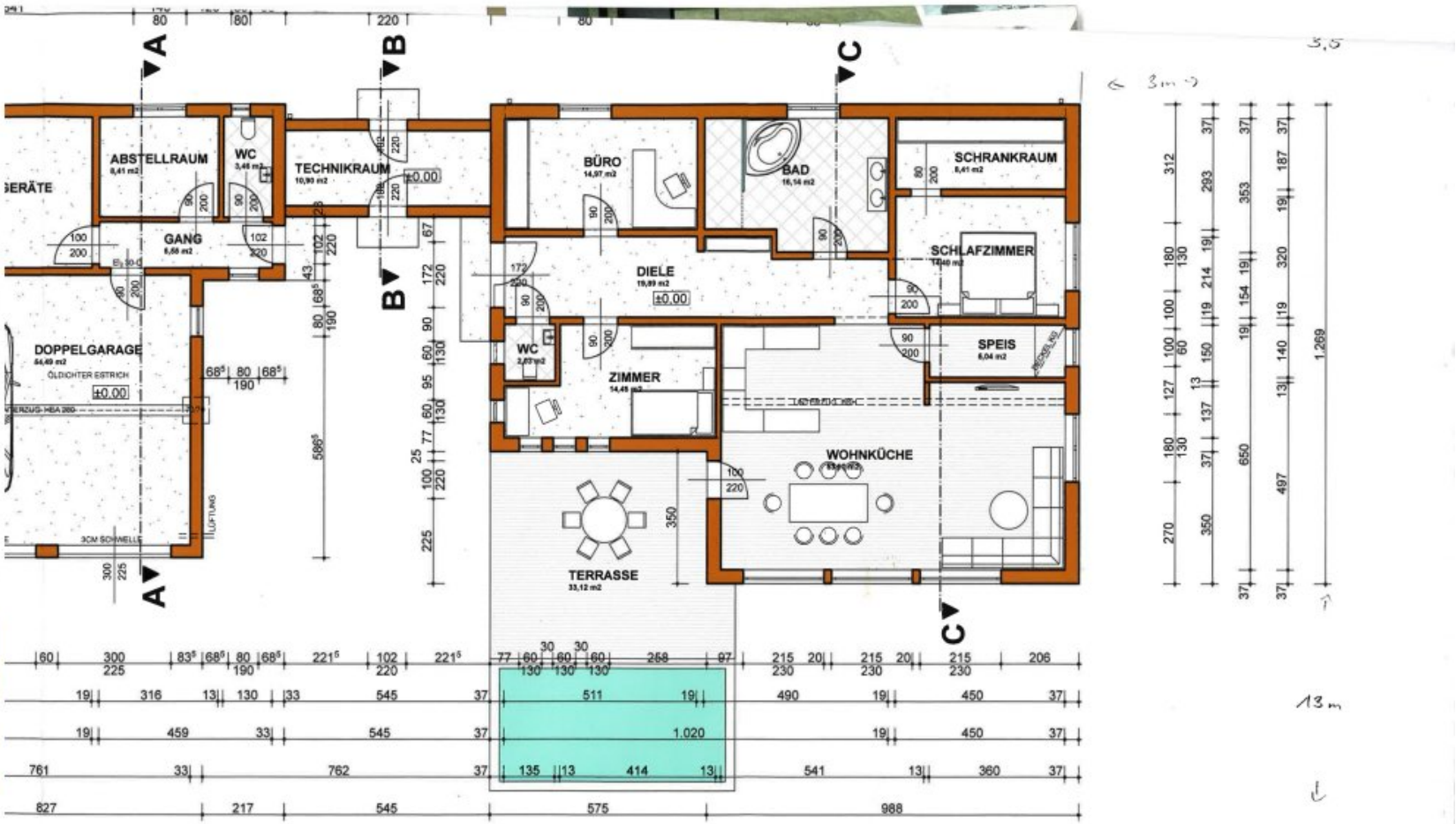




VKB IMMOBILIEN



VKB IMMOBILIEN



ERDGESCHOSS

WOHNHAUS MIT GARAGE

Objektbeschreibung

Moderner, ebenerdiger Bungalow mit 3 Schlafzimmern, großzügigem Wohnbereich, Doppelgarage

Großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und außergewöhnliche Nutzungsmöglichkeiten – ein Zuhause, das kaum Wünsche offenlässt.

Dieser moderne, **ebenerdige und barrierefreie Bungalow** verbindet komfortables Wohnen mit einer durchdachten Ausstattung und außergewöhnlich vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem großzügigen Grundstück bietet die Immobilie viel Privatsphäre und zahlreiche Möglichkeiten, Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung miteinander zu verbinden.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige **Wohn- und Essbereich**, der durch seine offene Gestaltung ein besonders angenehmes und großzügiges Wohngefühl vermittelt. Drei Schlafräume bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder die individuelle Nutzung als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das hochwertig ausgestattete Badezimmer verfügt über eine **großzügige Doppel-Whirlpool-Badewanne** und schafft eine private Wellnessoase. Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort.

Wohnen, Arbeiten, Hobby und Gewerbe unter einem Dach

Ein besonderes Highlight ist die großzügige **Doppelgarage mit anschließendem, großem Anbau**. Dieser Bereich ist bereits **als Wohnung genehmigt** und bietet dadurch ein enormes Maß an Flexibilität.

Je nach persönlichem Bedarf kann der Bereich als:

- zusätzliche Wohneinheit
- Gäste- oder Familienbereich
- großzügiger Hobbyraum
- privater Wellnessbereich

- Büro
- gewerblich genutzte Fläche
- Lager- oder Abstellfläche

genutzt werden.

Damit eignet sich die Immobilie nicht nur für Familien, sondern auch hervorragend für Personen, die **Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden** möchten.

Ihr eigener Wellnessbereich im Garten

Ein außergewöhnliches Highlight ist die bereits vorhandene **Genehmigung für einen ca. 80 m² großen Schwimmteich bzw. Pool**. Damit besteht die Möglichkeit, den Außenbereich ganz nach den eigenen Vorstellungen in eine großzügige private Bade- und Wellnessoase zu verwandeln.

Zusätzlich ist eine entsprechende **Vorbereitung für einen Schwimmbadbereich** vorhanden.

Das Grundstück verfügt außerdem über einen **Obstgarten, einen eigenen Brunnen mit Hochleistungspumpe** sowie eine **Zisterne zur Gartenbewässerung**. Damit ist auch für eine komfortable und ressourcenschonende Bewässerung des Gartens bestens vorgesorgt.

Hochwertiger Außenbereich

Die großzügige Terrasse wird durch eine **hochwertige Überdachung mit Sonnenschutz** ergänzt und bietet einen geschützten Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Ein weiteres Highlight ist das **hochwertig errichtete Gartenhaus**, das auf einer massiven Bodenplatte steht und über **eigene Wasser-, Kanal- und Stromanschlüsse** verfügt. Dadurch lässt sich das Gartenhaus weit über eine klassische Abstellmöglichkeit hinaus nutzen – beispielsweise als Werkstatt, Hobbyraum, Lager, Rückzugsort oder künftig auch als Wellnessbereich.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die **beschatteten Fenster**, teilweise mit integriertem

Insektenschutz.

Komfort und moderne Haustechnik

Die Immobilie überzeugt auch technisch mit einer hochwertigen und durchdachten Ausstattung:

- **Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich**
- Beheizung über das **Nahwärmenetz**
- **Glasfaseranschluss im Haus**
- Videoüberwachung für **Innen- und Außenbereich**, online einsehbar und steuerbar
- 3-fach verglaste Fenster
- Fenster mit Beschattung, teilweise mit Insektenschutz
- Sicherheitsglas beim Frontfenster im Wohnbereich
- energiesparende LED-Beleuchtung
- eigener Brunnen mit Hochleistungspumpe
- Zisterne für die Gartenbewässerung
- 4.000-Liter-Zisterne zur Regenwassernutzung

- hochwertige Terrassenüberdachung mit Sonnenschutz
- Gartenhaus auf hochwertiger Bodenplatte mit **Wasser-, Kanal- und Stromanschluss**
- Vorbereitung für den Schwimmbadbereich
- **Genehmigung für einen ca. 80 m² großen Schwimmteich bzw. Pool**
- **Genehmigung für die Errichtung eines zusätzlichen Carports**

Die Immobilie wurde diffusionsoffen errichtet und verfügt über eine hochwertige Holzfaserdämmung.

Verkaufspreis:

Euro 625.000,00

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **07242/ 617 21** Durchwahl **2339** oder **0676/83 667 782.**

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <4.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap