# Idyllisch wohnen, flexibel wachsen – Bungalow mit Gartenparadies



Kompagnon Immobilien Titelbild

**Objektnummer: 5156/12582**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Bungalow |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9371 Brückl |
| **Baujahr:** | 2008 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 85,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 360.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elias Writze**

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

H +43 676 472 75 75




Home Sweet Home

















# Objektbeschreibung

## Idyllisch wohnen, flexibel wachsen – Bungalow mit Gartenparadies

**Ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Weiterdenken!**

Dieser gepflegte Bungalow in Brückl verbindet gemütliches Wohnen auf einer Ebene mit einem großzügigen, liebevoll gestalteten Garten. Rund 85 m² Wohnfläche bieten ein behagliches Zuhause, während das weitläufige Grundstück und die mögliche Erweiterung im Dachgeschoss interessante Perspektiven für die Zukunft eröffnen.

**Die Highlights auf einen Blick:**

- **Wohnen auf einer Ebene:** Rund 85 m² Wohnfläche mit kurzen Wegen und angenehmem Wohnkomfort.
- **Traumhafter Garten:** ca. 813 m² Grundstück mit gepflegten Grünflächen, liebevoller Bepflanzung und viel Privatsphäre.
- **Zeitgemäße Haustechnik:** Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und dreifach verglaste Fenster sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.
- **Einziehen und wohlfühlen:** Gepflegter Gesamtzustand und eine solide Ausstattung, die auch heutigen Wohnansprüchen gerecht wird.
- **Platz für die Zukunft:** Ein Vorschlag des Herstellers zum Dachbodenausbau liegt bereits vor – die Umsetzung bedarf Behördenwege.
- **Entspannung im eigenen Garten:** Überdachte Aufenthaltsbereiche und ein Whirlpool laden zum Abschalten und Genießen ein.
- **Praktische Nebenflächen:** Überdachte Stellplätze, Werkstatt- und Abstellmöglichkeiten schaffen zusätzlichen Raum für Hobby und Alltag.
- **Angenehme Wohnlage:** Ruhiges Siedlungsumfeld in Brückl mit guter Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur.

**Ob gemütliches Wohnen zu zweit oder ein Zuhause für die wachsende Familie – dieser gepflegte Bungalow verbindet Lebensqualität mit vielversprechenden Zukunftsperspektiven.**

Interesse geweckt? **Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter** +43 676 472 75 75 **– Elias Writze, Kompagnon Immobilien GmbH.**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. *Bilder z.T. KI-Bearbeitung.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <9.000m
Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**
Post <500m
Bank <500m
Polizei <1.000m
Geldautomat <7.000m

**Verkehr**
Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap