

Gartenwohnung mit Pool nur 15 Minuten von Linz entfernt!

*



Objektnummer: 3845_370

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Pulgarn
Baujahr:	ca. 2012
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	119,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	80,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 44,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	449.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rene Mitter









Objektbeschreibung

? Ein Zuhause, das die Seele berührt – Exklusive Gartenwohnung mit Pool in Pulgarn nur 15 Minuten von Linz entfernt ?

Willkommen in einem Ort, der mehr ist als nur ein Zuhause. Hier, eingebettet in die sanften Hügel, zwischen Wäldern und offenen Wiesen, beginnt jeder Tag mit dem Gefühl von Ruhe, Geborgenheit und Naturverbundenheit.

Diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung ist ein Rückzugsort für alle, die das Besondere suchen – und das Leben lieben.

Ein Wohngefühl wie Urlaub – jeden Tag

Schon beim Betreten spürt man die Harmonie von edlen Materialien, durchdachtem Design und behaglichem Wohnkomfort. Der offene Wohn- und Essbereich mit hochwertiger DAN-Küche wird schnell zum Herzen des Hauses – ein Ort, an dem gekocht, gelacht und gelebt wird.

Großzügig geschnittene Räume, warme Naturholzdecken, edle Parkettböden und liebevolle Details schaffen eine Atmosphäre, die einfach gut tut. Das moderne Bad mit Doppelwaschbecken, großer Dusche, Badewanne und eleganten Tischlermöbeln lädt zum Entspannen ein – genau wie die beiden gemütlichen Kinderzimmer und das ruhige Schlafzimmer.

Ein Garten wie aus einem italienischen Bilderbuch

Ein echtes Highlight erwartet Sie draußen: Ihre private Wohlfühloase im Toskana-Stil. In die aufwendige Gestaltung des Gartens – inklusive stilvollem Swimmingpool – wurden rund 250.000 Euro investiert. Jeder Stein, jede Pflanze, jedes Detail wurde mit viel Liebe gewählt. Hier genießen Sie die Sonne, lauschen dem Zwitschern der Vögel, schwimmen Ihre Bahnen im Pool oder lesen ein Buch im geschützten Sommergarten mit Glasschiebeelementen und Granitboden.

Ein Hochbeet für frische Kräuter, eine Rasensenkung mit Mähroboteranschluss, ein eigener 400V-Anschluss für den Whirlpool – all das zeigt: Dieses Zuhause wurde nicht nur gebaut, sondern mit Herz gestaltet.

Weitere Highlights, die begeistern:

Elektrische Raffstores & Insektenschutz

Fußbodenheizung für wohlige Wärme

Maßgefertigte PAX-Schränke & Leha-Garnischen

Zwei überdachte Stellplätze

Absperrbarer Fahrradraum

Anschluss für Solar-Gartendusche mit Granit-Duschtasse

Lassen Sie sich verzaubern von einem Ort, der Ruhe schenkt, Geborgenheit bietet und Träume wahr werden lässt. Vereinbaren Sie Ihre persönliche Besichtigung – und spüren Sie, wie sich Ankommen anfühlt

* Der angegebene Preis ist der Startpreis in einem Bieterverfahren welches Mitte Mai startet.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 44.6 kWh/(m²a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf C

anforderung:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 0.85

anforderung:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz GA

anforderung:

anforderung: