

**>>> VERKAUFT ! <<< Geräumiger Bungalow mit  
gepflegtem Garten**



Titelbild - Ansicht Nord-West

**Objektnummer: 3777\_347**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4070 Fraham
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	164,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,85
<b>Kaufpreis:</b>	399.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner

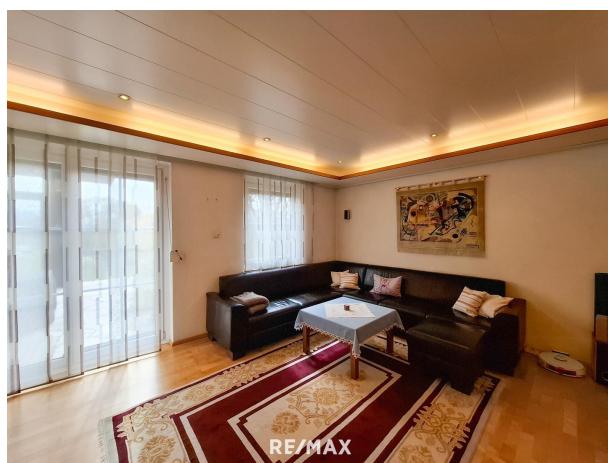


**Franz Ammerstorfer**

RE/MAX Bonus  
Schmiedstrasse 20  
4070 Eferding



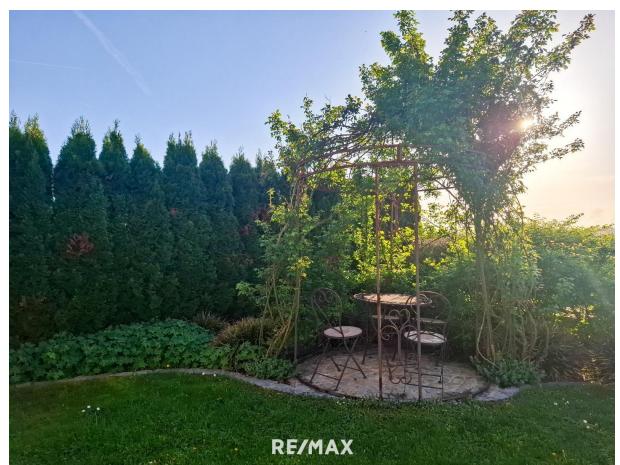
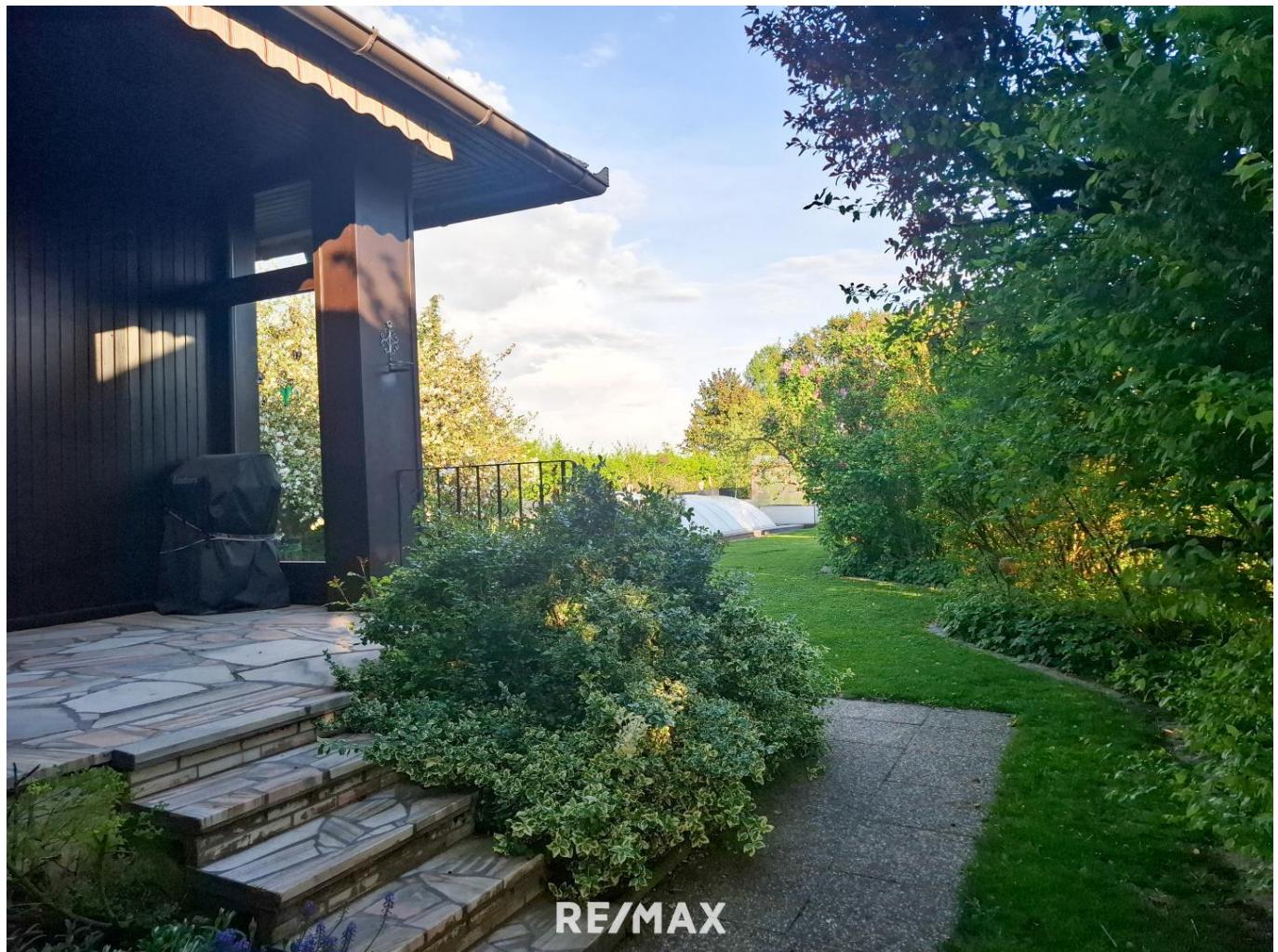
RE/MAX













# Objektbeschreibung

Geräumiger Bungalow mit gepflegtem Garten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese Liegenschaft überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung des Bungalows mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> und ausbaufähigem Dachboden, sowie dem gepflegten Garten mit Pool und der integrierten Doppelgarage.

Der helle Wohnbereich mitsamt der angrenzenden Ess-Küche bildet das Herzstück des Hauses.

Von allen Wohnräumen aus genießen Sie einen traumhaften Blick in den liebevoll angelegten Staudengarten, der mit seinem überdachten Pool zur Erholung einlädt.

Die fünf geräumigen Schlafzimmer bieten Platz für Familie, Gäste oder Home-Office.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 70 m<sup>2</sup> große Dachbodenraum, der bereits für den Ausbau vorbereitet ist – ob Atelier, Hobbyraum oder zusätzliche Wohnfläche, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Auch das Kellergeschoß bietet noch einiges an Platz! Und wenn der Alltag mal etwas in den Hintergrund rücken soll, lässt es sich dort in der integrierten Infrarot-Sauna durchaus auch entspannen.

Dank der neu installierten Luftwärmepumpe heizen Sie besonders energieeffizient und zukunftsorientiert.

Einziehen, wohlfühlen und das Leben genießen – dieser Bungalow bietet Ihnen all das.

Die Kombination aus sofort beziehbarer Wohnfläche, Ausbaupotenzial im Dachgeschoß und der traumhaften Außenanlage mit Pool ist eine seltene Gelegenheit!

Die Highlights dieser Immobilie:

- Neue Küche- Neue Luft
- Wärmepumpenheizung mit Pufferspeicher
- Fußbodenheizung im Erdgeschoß
- gepflegter Staudengarten
- versenkter Pool mit Überdachung
- großzügiges Badezimmer mit Badewanne und extra Dusche
- 5 Schlafzimmer
- 2 Hobbyräume im Kellergeschoß
- Infrarot-Sauna im Kellergeschoß
- Integrierte Doppelgarage

- 2 extra Parkplätze vor den Garagen

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwä 121.3 k

rmebe Wh/(m<sup>2</sup>

darf: a)

Klasse D

Heizwä

rmebe

darf:

Faktor 1.85

Gesam

tenergi

effizie

nz:

Klasse D

Faktor

Gesam

tenergi

effizie

nz: