

Neuwertiger Bungalow mit Doppelgarage an der Donau



5_Garten

Objektnummer: 3040_2056

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4085 Wesenufer
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 60,10 kWh / m² * a
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



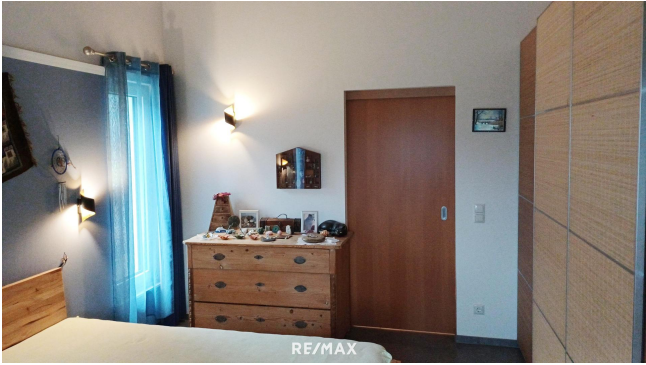
Anton Hamedinger

RE/MAX Fit Grieskirchen
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

H +43 (0)650 381 4725









Objektbeschreibung

Moderner, hochwertiger Bungalow in ruhiger Lage von Wesenufer an der Donau

In einer ruhigen, naturnahen Wohngegend von Wesenufer befindet sich dieser attraktive, neuwertige Bungalow, der modernen Wohnkomfort mit durchdachter Raumaufteilung vereint. Auf ca. 100 m² Nutzfläche und einem Grundstück von rund 965 m² bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder Ruhesuchende, die Wert auf ein gepflegtes und nachhaltiges Zuhause mit schön angelegtem Garten legen.

Der offene Wohn-Essbereich mit integrierter Küche und Holzofen bildet das Herzstück des Hauses. Die offene Gestaltung sorgt für ein helles, freundliches Wohnambiente und schafft eine einladende Atmosphäre für gemeinsame Stunden. Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Ein modernes Badezimmer, separates WC, ein Technikraum sowie ein kleiner Vorraum komplettieren das Raumangebot. Ein weiteres Highlight ist der gemütliche Wintergarten, direkt über das Wohnzimmer zu erreichen.

Das Gebäude wurde in energieeffizienter Holzriegelbauweise von Fa. Holzbaumeister Rauchenecker errichtet und verfügt über eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe in Kombination mit komfortabler Fußbodenheizung, PV-Anlage mit Speicher und Notstromaggregat, was für ein angenehmes Raumklima und niedrige Betriebskosten sorgt. Eine Doppelgarage für zwei Autos ist ebenfalls vorhanden. Im Garten befindet sich zudem weiters eine Regenwasserzisterne mit 1.500 l Volumen und den Rasenschnitt erledigt ein Rasenmäher-Roboter.

Die Lage überzeugt durch Ruhe und die Nähe zur Donau. Wesenufer bietet eine gelungene Mischung aus ländlicher Idylle und alltagsnaher Versorgung – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie Freizeitangebote sind rasch erreichbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:

He 60.
izw1 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaC
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f: