

Bungalow mit Wintergarten, Pool und Doppelgarage!



Außenansicht Vorderseite

Objektnummer: 0004006722

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4493 Wolfers
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	130,50 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 209,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



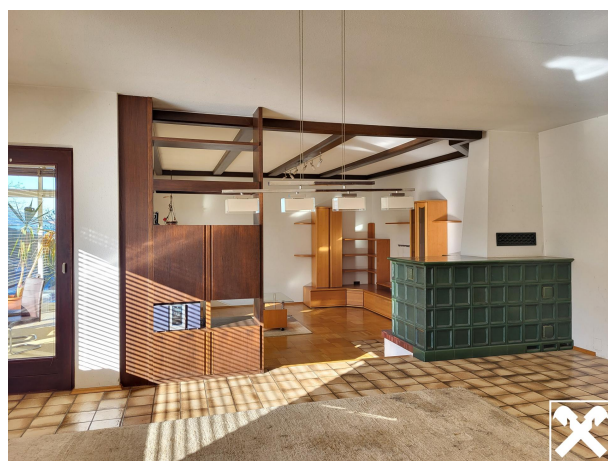
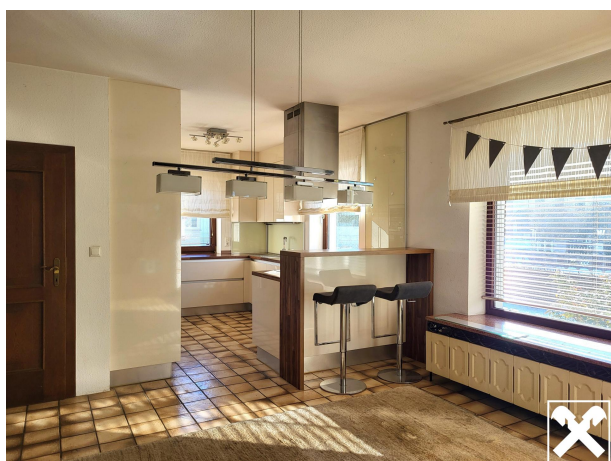
Renate Mertz

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002
H +43 676 8141 8418

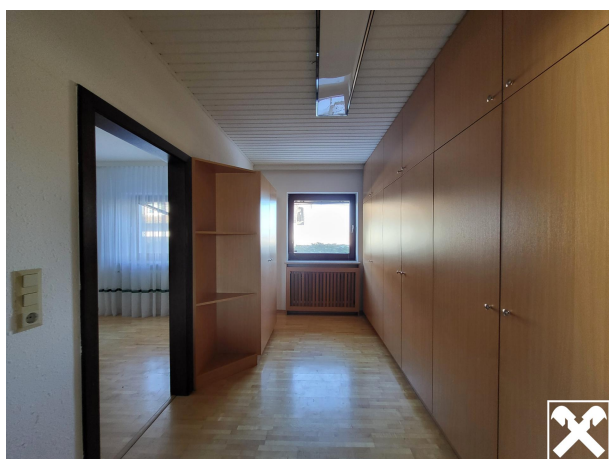
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















Objektbeschreibung

Großzügiger Bungalow mit offenem Wohnambiente in gepflegter Siedlungslage!

Gegenständlicher Bungalow verfügt über einen optimalen Grundriss und wurde ca. im Jahr 1977 in Ziegel-Massiv-Bauweise errichtet (Einreichplan 1995). Das Gebäude wurde im Jahr 2002 um einen beheizten Wintergarten mit bemerkenswerter Raumhöhe erweitert.

Die Küche ist mit einer vollwertigen Breitschopf-Küche samt integriertem Kaffee-Automat ausgestattet und direkt mit dem großzügigen Essbereich verbunden.

Von diesem führen 2 Stufen in den beeindruckenden Wohnbereich, welcher über eine Raumhöhe von fast 3 Metern verfügt.

Der zwischen dem offen gestalteten Ess- und Wohnbereich platzierte Kachelofen ist ein echter Hingucker und sorgt für wohlige Wärme in kalten Monaten.

Der fast ebene Garten ist perfekt für Familien und Hobbygärtner. Ausgestattet mit Terrasse, Grillplatz, Pool und zwei Gartenhäuschen ladet er zum Ausspannen und Verweilen ein. Praktische Details: Regenzisterne (ca. 10.000 Liter Füllmenge), Strom- und Wasseranschluss im Garten.

Der große und mit brasilianischen Granitsteinen umrandete Pool ist mit einer Gegenstromanlage ausgestattet und bietet Schwimm- und Wasserspaß an heißen Sommertagen.

Die Doppelgarage mit 2 separat bedienbaren, elektrischen Toren sind ebenfalls Bestandteil dieses Gesamtpaketes.

Auf einen Blick

- Wohnfläche ca. 130 m² + großer Wintergarten
- Wintergarten (3-fach-Verglasung) mit Elektro-Heizkörper lt. EA
- Vollwärmeschutz 6 cm
- Vollkeller
- Doppelgarage
- Pool (ca. 9 x 4 m) mit Gegenstromanlage

- Gartenhütte

Ausstattung

- Küche komplett
- Traumhafter Kachelofen
- Böden: Fliesen, Parkett, Kork
- Fußbodenheizung im Essbereich
- Fenster: Holzfenster
- Hauptheizung: Ölheizung zentral (Inhalt: ca. 1200 L)
- Glasfaseranschluss im Garten

Fazit

Dieses Objekt vereint die Vorzüge einer angenehmen, familienfreundlichen Lage mit einem großzügigen Garten und einer praktischen Raumaufteilung. Es ist der perfekte Ort, um Ihr neues Zuhause zu gestalten und Ihre Wünsche zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Druck- und Satzfehler vorbehalten. Die Liegenschaft ist nicht barrierefrei.