

## Barrierefreier Bungalow in ländlicher Lage



**Objektnummer: 7366**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4776 Diersbach
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	365.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### André Hanusch

4immobilien GmbH  
Rossmarkt 15  
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Modern und zeitlos präsentiert sich das Bungalow nach außen hin. Mit einer Mischung aus modernen Farben von Fenstern und Fassade und einer zeitlosen Optik, für welches auch das optisch ansprechende Walmdach verantwortlich ist.

Abgerundet wird das charmante Äußere, durch den halbrund ausgelassenen Erker im Bereich der Wohn-Küche.

Im Inneren überzeugt diese wunderschön geplante Immobilie mit einer optimalen Raumaufteilung, welche von Ihnen auch an Ihre persönlichen Bedürfnisse angepasst werden kann.

Vom Vorraum aus präsentiert sich die Immobilie zentral begehbar sodass Sie von hier aus sämtlich Räumlichkeiten betreten können.

Sie verfügen in dieser Planung, zusammengefasst über 2 Schlafräume (eins mit Schrankraum), ein großzügiges Badezimmer, ein separiertes WC und den ca. 45m<sup>2</sup> großen Wohn-Essbereich.

Durch die perfekt angeordneten und großzügigen Glasflächen ist der wohl wichtigste und am häufigsten genutzte Raum, stets lichtdurchflutet und gibt Ihnen ein heimeliges Gefühl.

Das große Hebe-Schiebe-Element, welches Ihnen den Blick in Ihren Garten gewährt, sorgt für eine optische Verlängerung des ohnehin schon sehr großzügigen Raums.

Außerdem verfügen Sie über eine Garage, welchen Sie auch als Abstellraum nutzen können, da Sie 2 Stellplätze für die Autos besitzen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.