

## **Luxuriöser Bungalow – Modernste Ausstattung & liebevoll gepflegter Garten!**



Luftaufnahme

**Objektnummer: 1519/50**  
**Eine Immobilie von Immo Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4292 Kefermarkt
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	148,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	228,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	33,54 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	675.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Bettina Auer**

Immo Auer  
Leisergasse 16  
3495 Rohrendorf bei Krems

T +43 676 355 1040

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







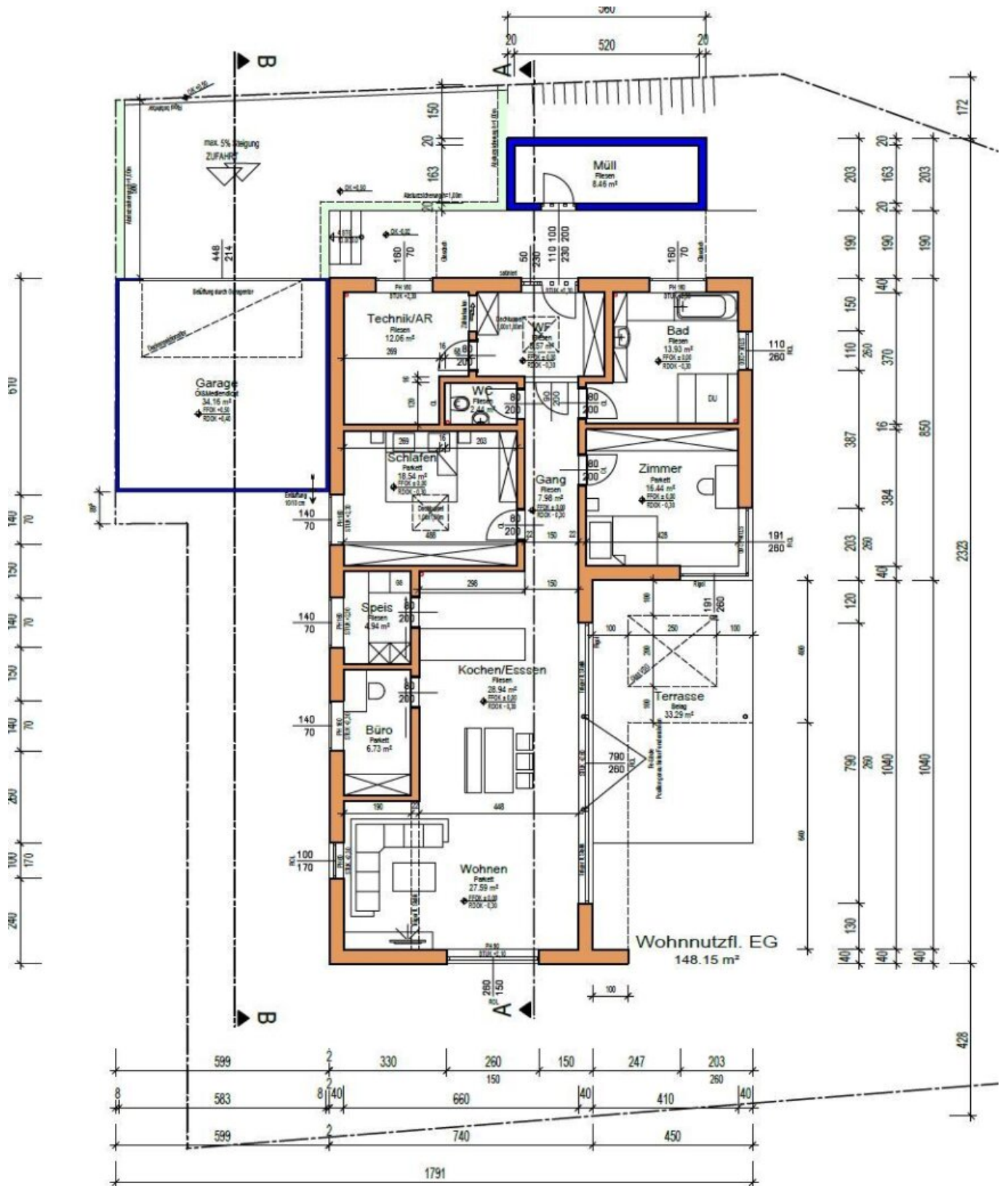












Grundriss: Erdgeschoss



## Objektbeschreibung

Dieser moderne Bungalow in Kefermarkt besticht durch seine ökologische Bauweise und hohe Wohnqualität. Das 2018 erbaute Buchner-Holzbau-Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von 148 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3,5 Zimmer.

Mit einer Gesamtgrundfläche von 972 m<sup>2</sup> verfügt die Immobilie über reichlich Platz für Familie und Gäste. Die großzügige Nutzfläche von 228 m<sup>2</sup> umfasst zudem einen 34 m<sup>2</sup> großen Keller sowie eine gleichgroße Garage.

Die 33 m<sup>2</sup> große Terrasse und der liebevoll angelegte Garten laden zum Verweilen und Entspannen ein. Zwei zusätzliche Abstellräume bieten weiteren Stauraum und Organisation.

Kefermarkt ist ein idyllischer Ort mit guter Infrastruktur und Anbindung. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, eine ruhige Wohnlage und eine enge Anbindung an die Natur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel finden sich in unmittelbarer Nähe.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <7.000m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <8.000m  
Universität <8.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap