

## Traumbungalow in Waizenkirchen inklusive Baugrundstück - 4 Zimmer auf 120m<sup>2</sup> Wohnfläche



**Objektnummer: 2826**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4730 Waizenkirchen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

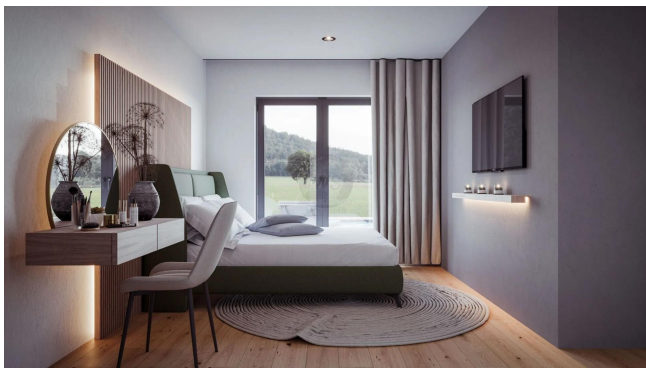


### Jürgen Fattinger

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Roßmarkt 31  
4710 Grieskirchen

T 0664-4575413  
H 0664-4575413

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











## Objektbeschreibung

### Infos zum Baugrundstück:

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Es gilt die Oö Bauordnung.

Das Baugrundstück befindet sich in der Wohngebietswidmung.

Aufschließungsbeiträge für Kanal- und Wasseranschluss sind noch nicht bezahlt. Lediglich der Verkehrsflächenbetrag bzw. die Hälfte dessen ist bereits entrichtet. € 1.625,-

Aufschließungsbetrag Wasser € 0,726 per m<sup>2</sup>

Aufschließungsbetrag Kanal € 1,453 per m<sup>2</sup>

Eine Teilung des Baugrundstückes befindet sich in Arbeit.

Ein Baustrom ist vorhanden.

Preis Baugrundstück 99.000 € exkl. Nebenkosten.

### Infos zum Bungalow:

**Wir erstellen Ihr neues Haus so, wie Sie es bestellt haben ! Schlüsselfertig !!**

**Wir wollen anders sein und unsere Kunden vor nachträglichen Ärger schützen!**

**Das Haus wird in Ziegelmassiv errichtet ! Wir richten uns nach Ihren Wünschen!**

Die Raumaufteilung kann natürlich auf Ihren Wunsch umgeplant werden.

Gerne können wir Ihnen auf Anfrage auch andere Hausmodelle, inklusive Bau- und Leistungsbeschreibung zukommen lassen.

Liebe auf den ersten Blick. Das elegante, zeitlose Design trifft wie Amors Pfeil mitten ins Herz. Auch die inneren Werte können sich sehen lassen: Bodentiefe Fenster und ein offener Wohn-Essbereich schaffen ein helles, lichtdurchflutetes Ambiente für die ganze Familie.

### Eckpunkte des Bungalows:

- eine Garderobe



- eine Diele
- ein Schlafzimmer mit Ankleide
- zwei Kinderzimmer
- eine offene Küche mit Wohn- und Essbereich
- ein Hauswirtschaftsraum / Technikraum
- ein Bad mit Badewanne, Dusche und WC
- ein separates WC

**Preis Bungalow schlüsselfertig inkl. Bodenplatte und Erdarbeiten: 339.000,- €  
(Finanzierung ab 1.109,- €)**

### **Highlights:**

- Mauerwerk aus porosiertem Hochlochziegel 25 cm, Vollwärmeschutz, Gesamtwandstärke ca. 46 cm
- Jede individuelle Planung ist möglich
- auf Wunsch auch mit Keller
- Komplette Heizungsanlage als Luft-Wasser-Wärmepumpe mit integrierter Warmwasserbereitung,
- Witterungsgeführte Regelstation und Fußbodenheizung
- Komplette Sanitärausstattung inklusive Sanitärobjekte, Wandhängendes WC und Waschmaschinenanschluss
- Bodengleiche Dusche mit Duschtrennung
- Energiesparende Kunststoffenster und Kunststoffhaustüre mit Einhand-Dreh-Kippbeschlüge, 3-fach Isolierverglasung (Ug - Wert = 0,6 Wm<sup>2</sup>K)
- Hochwertige Ausstattung
- Exklusiv bieten wir Ihnen zum Traumhaus das passende Grundstück sowie die perfekte



Finanzierungsmöglichkeit an.

- Wir besichtigen gemeinsam Ihr Grundstück um uns selber Vorort ein Bild der Lage zu verschaffen.

- Sie haben noch kein passendes Grundstück gefunden ? Wir unterstützen Sie gerne bei der Suche nach dem passenden Grundstück für Ihr neues Zuhause.

**Jetzt Anfrage senden und persönlichen Bauberatungstermin sichern.**

Die Maklerprovision (3% zzgl. 20% Ust.) bezieht sich nur auf das Baugrundstück und nicht auf den Bungalow.

Das Baugrundstück kann auch ohne Haus gekauft werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.