

Bungalow mit großer Doppelgarage, Luftwärmepumpe und Solaranlage



Objektnummer: 310489

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton Benya-Gasse
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Oeynhausen
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,72 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	450,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	102,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2











Objektbeschreibung

In Oeynhausen, Nahe der Stadt Baden und gut an das Straßennetz angebunden befindet sich dieser Bungalow mit schönem Garten, einer Doppelgarage und einer Solaranlage am Dach sowie einer Luftwärmepumpe. Viele weitere Parkplätze stehen auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung.

Zum Verkauf gelangt das auf diesem Grundstück gelegene Fertigteilhaus in Holzriegelbauweise.

Das Haus verfügt auf ca 102m² Wohnfläche über **3 Zimmer**. Ein **großes Wohnzimmer mit Essbereich und der offenen Küche** bilden den Mittelpunkt des Lebens. Ebenfalls verfügt das Haus über 2 WCs und 1 Badezimmer. Die **Terrasse**, der **Garten** und **die Doppelgarage** zählen zu den Aussenanlagen. Besonders besticht es durch seine durchdachte und offene Aufteilung. Die ausgewiesene Gartenfläche erstreckt sich ebenfalls über den gestalteten Grüngürtel.

Folgende **Raumaufteilung** herrscht in diesem Bungalow:

Wohnfläche (ca 102 m²) :

- ° Vorraum
- ° Wohn- Essbereich
- ° offene Wohn-Küche
- ° 2 Schlafzimmer
- ° Wirtschaftsraum
- ° Abstellraum
- ° Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC
- ° separates WC

Extras:

- ° Doppelgarage
- ° Solaranlage
- ° Luftwärmepumpe

Man kann direkt neben dem Haus parken in der eigenen Garage.

Man betritt durch das Eingangsportale das **freundliche** Haus und befindet sich direkt im **Vorzimmer**.

Dem Vorzimmer aus folgend gelangt man in den großen **Wohn- und Essbereich**. Das **Wohn-/Esszimmer** ist groß, dass es problemlos sowohl die **Esszimmereinrichtung** als auch das komplette **Wohnzimmermobiliar** beherbergen kann und immer noch genug angenehmer Freiraum bleibt. Die offene Gestaltung dieses Hauptraumes mit der Küche bietet den zentralen Wohnmittelpunkt des Hauses. Hier bewirten Sie Gäste, kochen und essen mit der Familie.

Wieder zurück im Vorraum, gelangen Sie über einen Gang zu den restlichen Wohnräumen, sowie zu dem Badezimmer. Die beiden Zimmer warten auf Ihre Gestaltung und individuelle Nutzung.

Der Technikraum beherbergt die Solar-Technik als auch die Fußbodenheizung. Die aussenstehende Luftwärmepumpe ist in einem von 3 aussenliegenden Abstellräumen. Diese bieten sehr viel Stauraum und u.a. die Möglichkeit für die eigene kleine Werkstatt.

Der ausgewiesene Energieausweis ist bereits abgelaufen. Ein neuer wurde bestellt und wird in den nächsten Tagen aktualisiert.

Sollten Sie noch weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin benötigen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung - ich freue mich auf das Gespräch mit Ihnen!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.750m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.750m
Schule <1.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Polizei <1.250m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <1.750m
Straßenbahn <4.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap