

## **HERZOGSDORF: Schöner Bungalow in Bestlage mit Großem Garten und geräumiger Garage mit PV**



**Objektnummer: 7582/233550**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4175 Herzogsdorf
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	983,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,78 €
<b>Heizkosten:</b>	133,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing MBA Hermann Brückl**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 6601896686

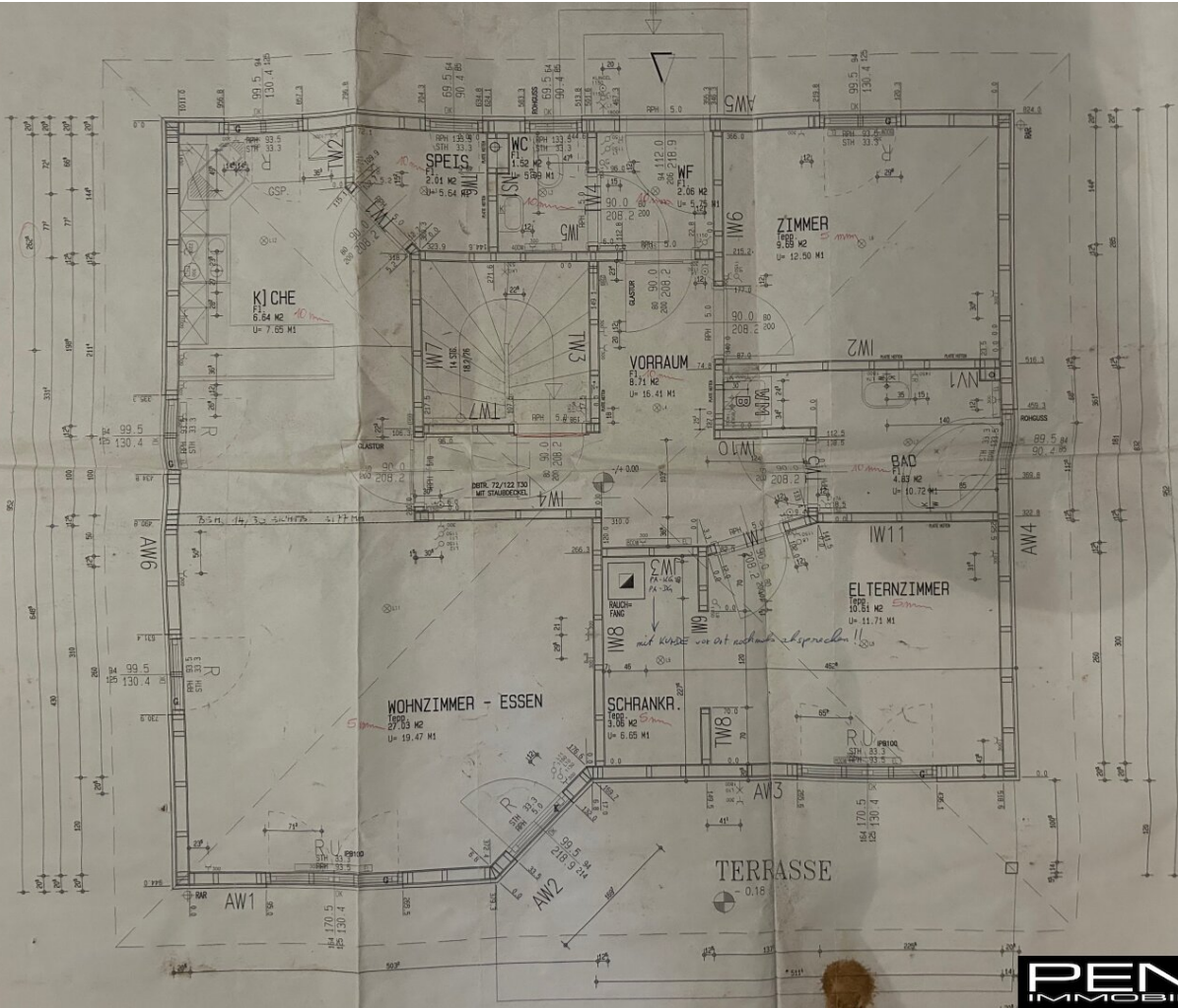
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









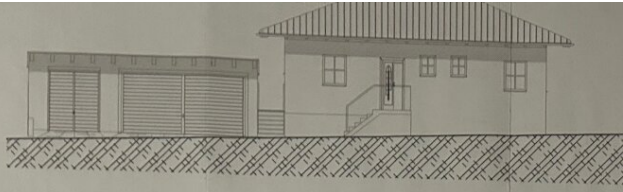


2	AW1	57
3	AW2	17
4	AW3	5
5	AW4	5
6	TW8	7
7	TW3	1
8	TW3	1
9	TW3	8
10	TW1	1
11	TW1	2
12	TW5	7
13	TW10	7
14	TW2	7
15	NV1	7
16	W6	7
17	W4	7
18	W7	7
19	TW7	7
20	TW3	7
21	W5	7
22	TW4	7
23	TW6	7
24	TW1	7
25	TW2	7
26	W5	7
27	W5	7
28	W5	7

GEPROBT VON:

HAUSTYP: T  
 HANDSYSTEM: ENERGIE  
 LICHT: RAUM-  
 FENSTERLÄDEN  
 ROLLLÄDEN:  
 ANSTRICH: M  
 AUßERGEREIS  
 HEIZUNG: E-  
 KACHELUFEN-  
 BESCHREIBUNG  
 FASCHEN: FARB  
 ZUSÄTZL. HÄHN





Südensicht

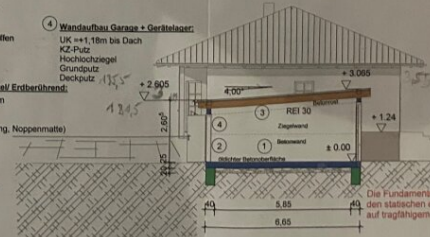


Lageplan 1 : 500

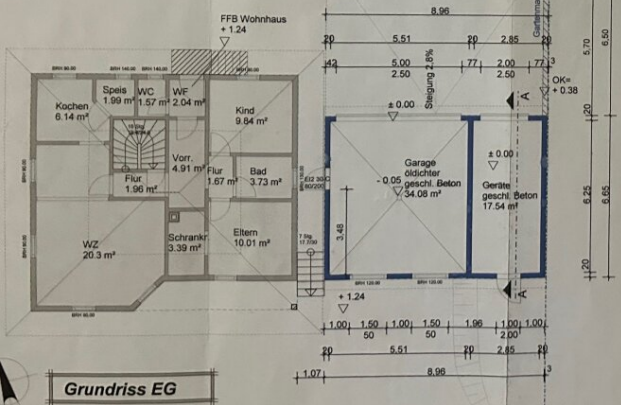


Schnitt A - - A

- 1 **Sohlensaufbau:**  
Stahlbeton geschliffen  
PE-Folie  
Rollierung
- 2 **Wandaufbau Sockel/ Erdberührend:**  
OK FFB bis +1,18m  
Stahlbeton  
WVSystem  
(Perimeterdämmung, Noppenmatte)
- 3 **Dachaufbau:**  
Blechbedeckung  
Lattung  
Konstrüfen  
Dichtes Unterdach  
Schalung  
Sparren
- 4 **Wandaufbau Garage + Gerüstlager:**  
UK =+1,18m bis Dach  
KZ-Putz  
Hochhochziegel  
Grundputz  
Deckputz



Die Fundamente sind frostbeton, den statischen Erfordernissen auf tragfähigem Boden zu gründen!



Grundriss EG



## Objektbeschreibung

In familiäre ruhiger Siedlungslage finden Sie ein schönes gepflegtes aktuell saniertes mit neuer Garagenanlage verbautes Bungalow mit sehr gepflegten Garten und PV Anlage.

Ausstattung als auch Lage zeichnen diesen modernen Bungalow aus und garantieren einen flotten Einzug.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap