

## Neuwertiger Bungalow in Pöndorf



Hauseingang

**Objektnummer: 7359/3334**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4891 Pöndorf
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	41,67 €
<b>Heizkosten:</b>	136,36 €
<b>USt.:</b>	21,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

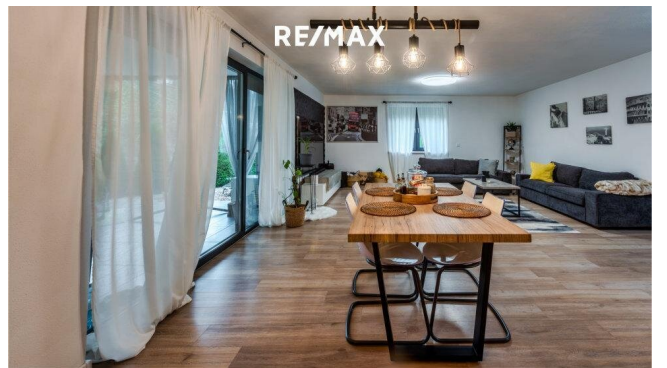


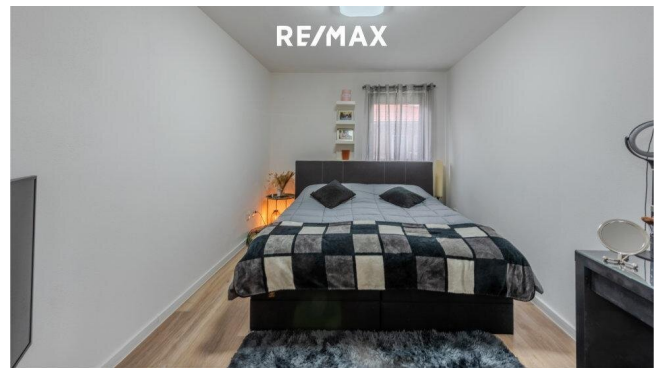
**Gerald Mayrhofer**

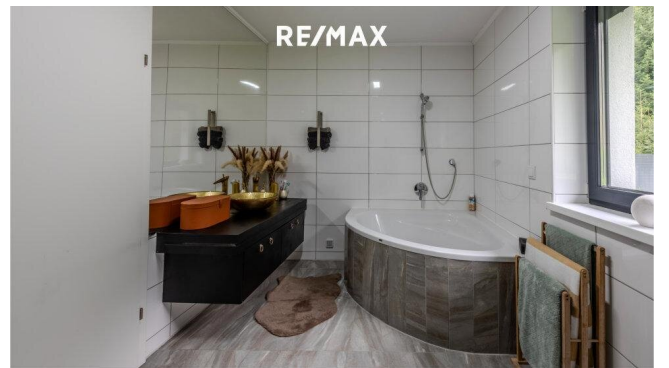
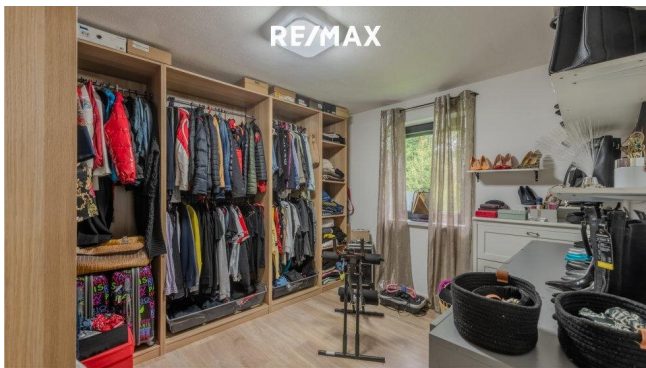
CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck















## Objektbeschreibung

Dieser neuwertige Bungalow, erbaut im Jahr 2019 in Ziegelmassivbauweise, überzeugt durch seine stilvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und idyllische Lage. Genießen Sie moderne Wohnqualität auf einem ca. 775 m<sup>2</sup> großen Grundstück, nur ca. 40 km von Salzburg entfernt – ideal für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen!

Objektdetails im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 125 m<sup>2</sup> mit durchdachter Raumaufteilung
- Grundstück: ca. 775 m<sup>2</sup> in Randlage
- Zimmer: 4 (inkl. großzügigem Wohnbereich und Schlafzimmern)
- Sanitärräume: 1 modernes Badezimmer und 2 separate WCs
- Heizung: Energieeffiziente Zentralheizung mittels Wärmepumpe
- Bauweise: Massive Ziegelbauweise für nachhaltige Qualität
- Terrasse: Große, überdachte Terrasse mit süd-westlicher Ausrichtung
- Doppelcarport
- Parkmöglichkeiten: 2 praktische Abstellplätze vor dem Gebäude
- Lage: Ruhige Siedlungsrandlage, ca. 40 km von Salzburg entfernt

Der offene Grundriss und die hochwertige Ausstattung sorgen für eine moderne und gemütliche Wohnatmosphäre. Der sonnige Wohnbereich bietet direkten Zugang zur überdachten Südterrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien, ob allein, mit Familie oder Freunden.

Die naturnahe Lage am Siedlungsrand und Waldnähe lässt Sie den Alltagsstress vergessen. Die Nähe zu Salzburg ermöglicht dennoch eine rasche Anbindung an die Stadt. Mit seiner soliden Bauweise, der energieeffizienten Wärmepumpe und modernen Ausstattung ist dieser Bungalow die perfekte Wahl für alle, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen – entdecken Sie den Charme Ihres neuen Zuhauses in Pöndorf / Hocheck!

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung unter [g.mayrhofer@remax-voecklabruck.at](mailto:g.mayrhofer@remax-voecklabruck.at) möglich.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <10.000m



**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <8.000m

**Sonstige**

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

Post <6.000m

Polizei <8.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap