

## **Barrierefrei und individuell!**



**Objektnummer: 7773**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4782 St. Florian am Inn
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **André Hanusch**

4immobilien GmbH  
Rossmarkt 15  
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

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









## Objektbeschreibung

Herein spaziert in Ihr zukünftigen Zuhause! In einer neu entstehenden Siedlung präsentieren wir Ihnen diesen exklusiven Bungalow, der auf Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse zugeschnitten werden kann. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 135 m<sup>2</sup> bietet dieser Bungalow nicht nur Komfort, sondern auch eine moderne und durchdachte Gestaltung.

Der Bungalow überzeugt durch sein offenes Raumkonzept, das ein helles und freundliches Wohnambiente schafft. Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von dem lichtdurchfluteten Wohnbereich empfangen, der ideal für entspannte Abende mit Familie und Freunden ist. Die große Fensterfront lässt viel Tageslicht herein und eröffnet einen herrlichen Blick auf den Garten, den Sie nach Belieben gestalten können.

In diesem durchdachten Grundriss finden Sie zwei großzügige Schlafzimmer, die sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch ausreichend Platz für Ihre persönlichen Möbel bieten. Ob für Kinder, Gäste oder als Ruheoase für Sie selbst – diese Räume laden zum Wohlfühlen ein. Zusätzlich gibt es ein modernes Büro, das ideal für Home-Office geeignet ist. Hier können Sie ungestört arbeiten und Ihre kreativen Ideen verwirklichen.

Das Badezimmer kann ein wahres Highlight dieses Bungalows werden. Ausgestattet mit hochwertigen Armaturen und modernen Sanitäreinrichtungen, kann es zu Ihrem persönlichen Wellnessbereich werden. Genießen Sie erholsame Stunden in einer großen Badewanne oder nutzen Sie die großzügige Dusche, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen.

Ein weiterer Vorteil dieses Bungalows ist die Möglichkeit der Umplanung. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen – ob offene Küche, zusätzliche Räume oder individuelle Bauelemente. Wir stehen Ihnen zur Seite, um Ihre Traumimmobilie zu verwirklichen.

Die neue Siedlung bietet nicht nur eine ruhige Nachbarschaft, sondern auch eine hervorragende Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens, ohne auf die Vorteile des städtischen Alltags verzichten zu müssen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über die Möglichkeiten der individuellen Planung zu erfahren. Ihr Traum-Bungalow wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.