Bungalow mit Fernblick in ruhiger Lage - ideal für Heimwerker

Aussenansicht

Objektnummer: 5753/516647465

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vögthen 20
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,72 m²
Nutzfläche:	312,85 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	126,22 m²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	399.000,00 €

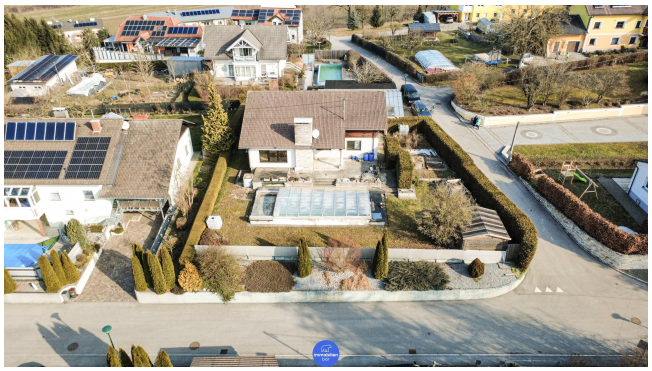
Provisionsangabe:

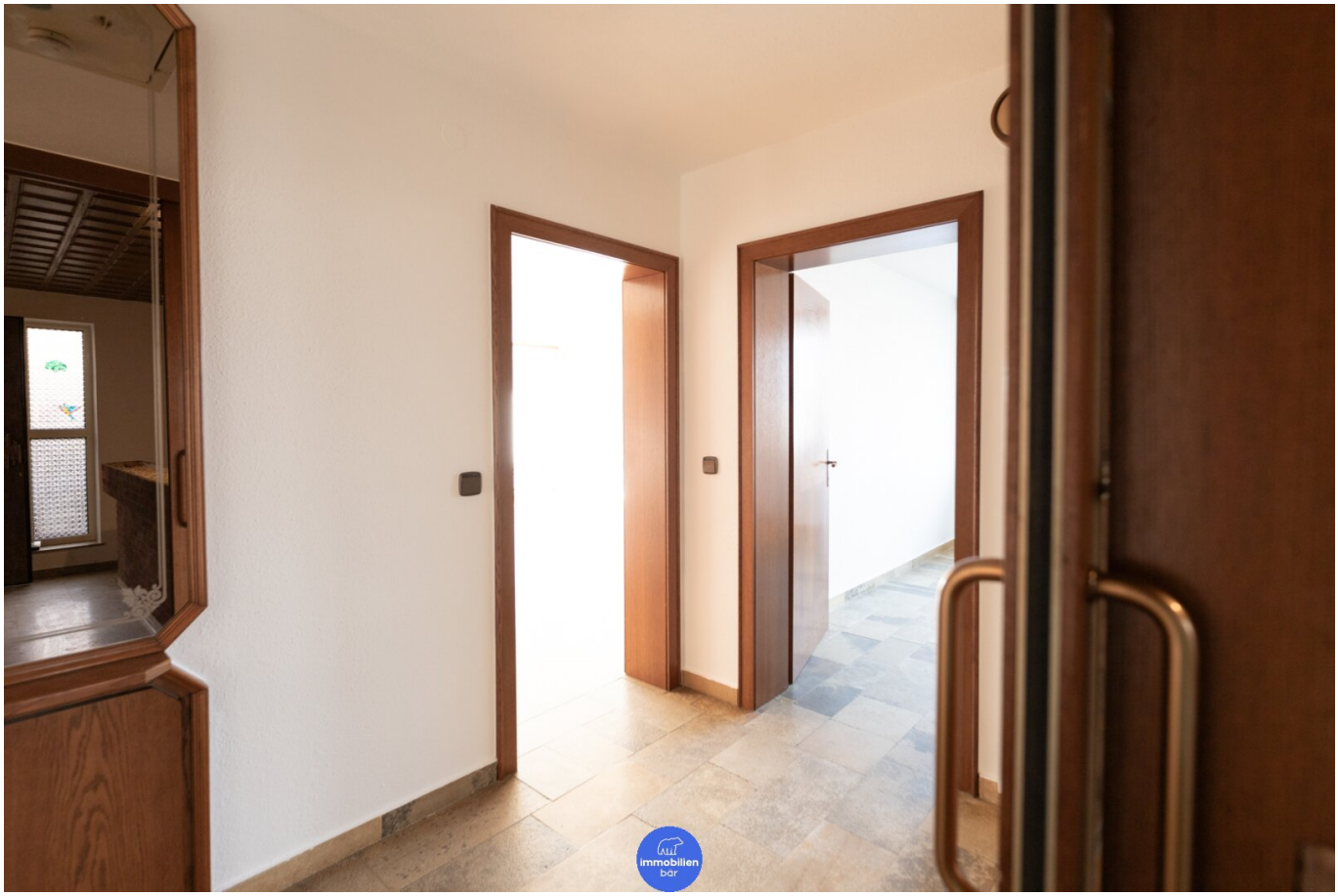
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

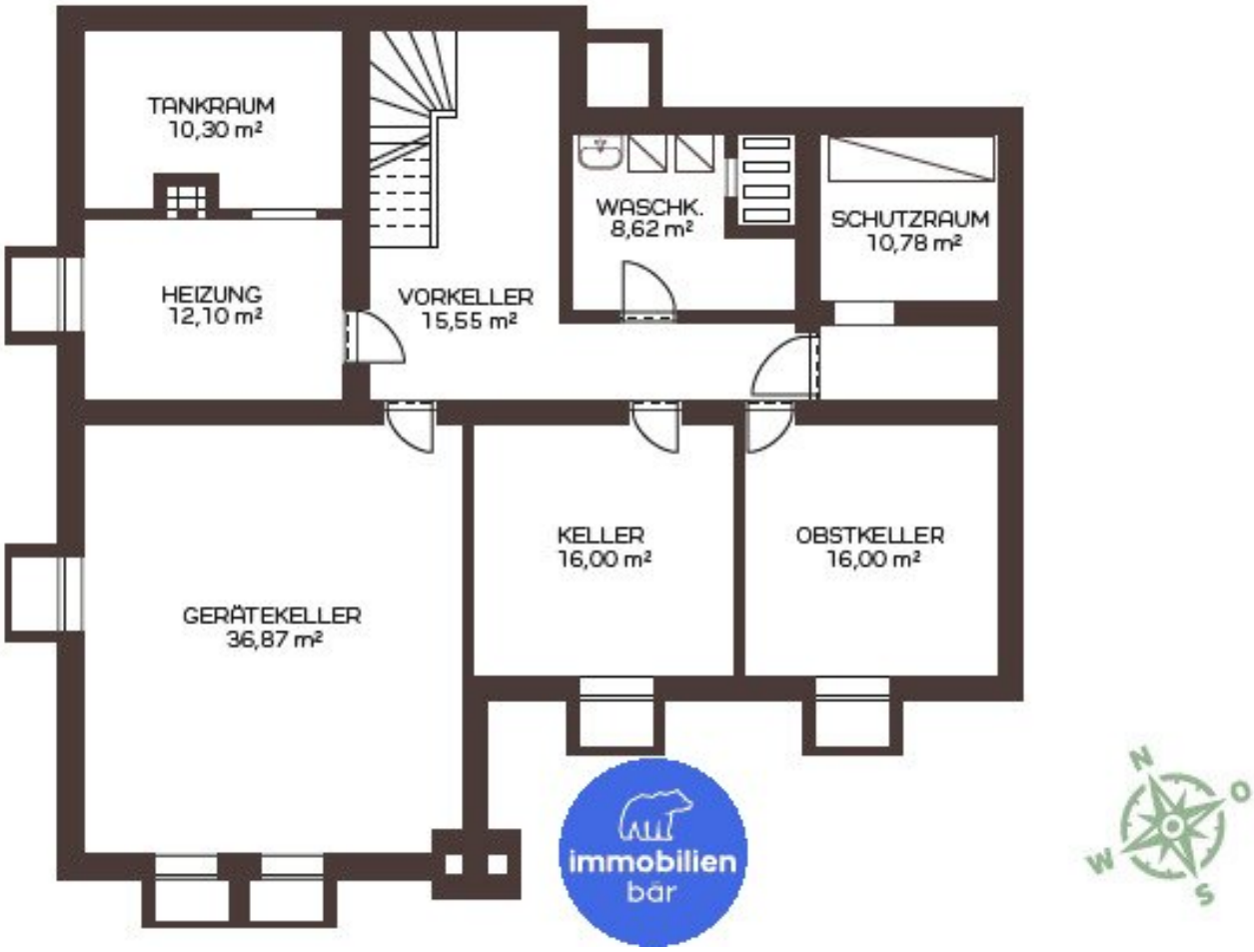




20
20
immobilien
bar

GARAGE
62,91 m²
KÜCHE
5,80 m²
ESSRAUM
13,88 m²
EINGANG
4,72 m²
1,66 m²
BAD
6,88 m²
ZIMMER 3
10,94 m²
VORRAUM
12,11 m²
WOHNRAUM
35,02 m²
ZIMMER 1
15,60 m²
ZIMMER 2
15,21 m²
TERRASSE
immobilien
bär

N
O
W
S


TANKRAUM
10,30 m²
HEIZUNG
12,10 m²
VORKELLER
15,55 m²
WASCHK.
8,62 m²
SCHUTZRAUM
10,78 m²
GERÄTEKELLER
36,87 m²
KELLER
16,00 m²
OBSTKELLER
16,00 m²
immobilien
bär
N
O
S
W

Objektbeschreibung

Bungalow mit Fernsicht in ruhiger Lage

Mitten im Luftkurort Gallspach, auf einem sonnigen Südhang mit unverbaubarem Fernblick, wartet dieser charmante Bungalow aus dem Baujahr 1978 auf neue Besitzer mit Visionen und Geschick. In Ihrem neuen Eigenheim finden Sie Raum zur Entfaltung, Verwirklichung und die perfekte Grundlage, um Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen.

Auf **123,72 m2 Wohnfläche** genießen Sie eine großzügige Raumaufteilung mit hellen Räumen. Eine Fußbodenheizung in Vorraum, Bad und Küche sorgt für wohlige Wärme, während der unverbaute Weitblick jeden Tag aufs Neue beeindruckt.

Der Bungalow ist allerdings nicht nur charmant, sondern auch technisch gut ausgestattet. Eine Ochsner Wärmepumpe mit großem Pufferspeicher (Einbau vor ca. 15 Jahren) sowie ein Ochsner Warmwasserboiler (Einbau Juni letztes Jahr) gewährleisten effiziente Energieversorgung. Ergänzt wird das System durch einen 400-Liter-Warmwasserspeicher und zwei Pufferspeicher. Eine Enthärtungsanlage sorgt für beste Wasserqualität. Zudem ist die Ausrichtung ideal für die Installation einer PV-Anlage, um nachhaltige Energie zu nutzen.

Das **1.005 m2 große Grundstück** bietet viel Platz für Entspannung und geselliges Beisammensein. Das Herzstück des Gartens ist der 9x4 Meter große Pool mit Überdachung, der an warmen Tagen für Abkühlung sorgt. Der Außenkamin lädt zu gemütlichen Grillabenden ein.

Ein Zisternensystem dient als umweltfreundlicher Regenwasserspeicher für die Gartenbewässerung.

Ein **Gartenhaus** bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für kreative Projekte

Der **großzügige Keller** bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten– sei es als Werkstatt, Hobbyraum oder zusätzlicher Stauraum. Dieses Haus ist die perfekte Leinwand für Heimwerker und kreative Köpfe, die sich ein individuelles Wohnparadies gestalten möchten.

Highlights

- **Südwesthang mit unverbaubarem Weitblick**
- **123,72m2 Wohnfläche**
- **Großes Grundstück**
- **Inkl. Pool, Garten**

• Viele weitere Besonderheiten

Besonderheiten

• Fußbodenheizung in Vorraum, Küche, Bad

• Großer Keller

• Enthärtungsanlage

• 2 Kamine + 1 Außenkamin für gemütliche Grillabende

• Garten mit Grillstation und Pool 9,4m, 1,5m tief

• Gartenhaus, Gemüsegarten

• Technikraum: Zisternensystem zur Nutzung des Regenwassers für Blumen

• Zisternensystem zur Nutzung des Regenwassers für Blumen

• Zugang von Keller in Garten

• Dachbodendecke isoliert

• Warmwasserspeicher 400 l / 2 Pufferspeicher

• Ausrichtung ideal für PV

• Wärmepumpe Ochsner samt großen Pufferspeicher (Einbau ca. vor 15 Jahren)

• Warmwasserboiler Ochnser (Einbau Juni letztes Jahr)

• Großes Entwicklungspotential

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.175m
Krankenhaus <850m
Apotheke <850m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.025m
Bäckerei <3.225m
Einkaufszentrum <3.025m

Sonstige
Bank <625m
Geldautomat <625m
Post <3.125m
Polizei <3.150m

Verkehr
Bus <350m
Autobahnanschluss <3.450m
Bahnhof <3.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap