Exklusiver Bungalow - Familienidyll mit Wohlfühlfaktor

Objektnummer: 930

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	1988
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,00 m²
Nutzfläche:	257,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	500,00 m²
Keller:	111,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	770.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.996,11 €

Ihr Ansprechpartner

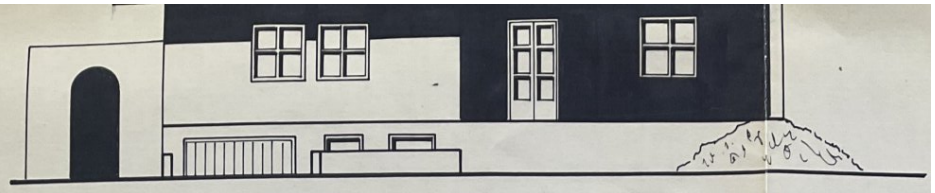
ING. Christian Domnanovich

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

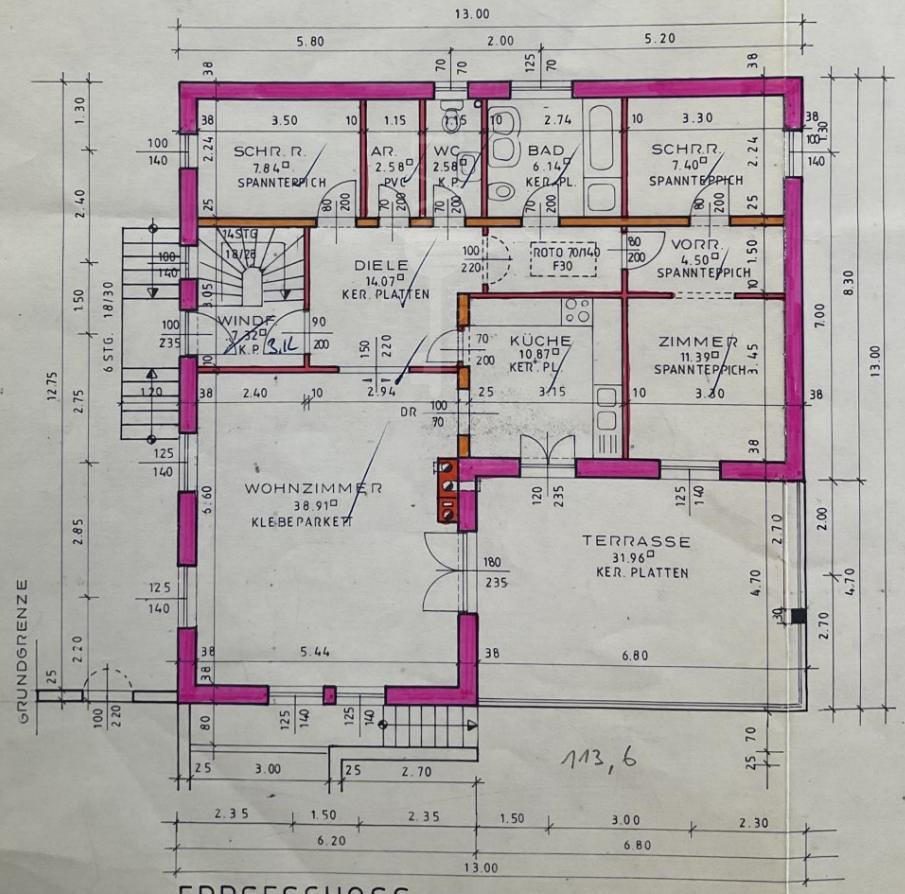
T +43 664 247 77 24

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

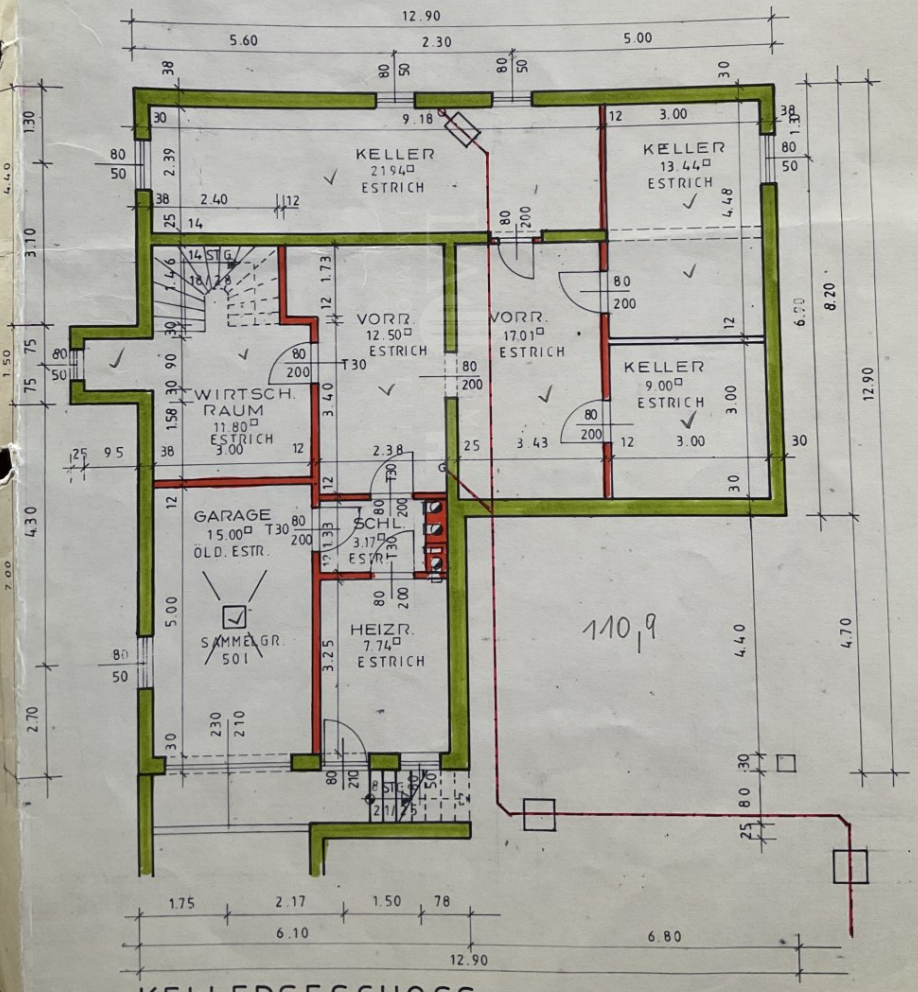
20



SÜDANSICHT


13.00
5.80
2.00
5.20
SCHR. R.
7.84□
SPANNTEPPICH
AR.
2.58□
PVC
WC
2.58□
K.P.
BAD
6.14□
KER. PL.
SCHR. R.
7.40□
SPANNTEPPICH
14 STG
18/28
DIELE
14.07□
KER. PLATTEN
ROTO 70/140
F30
VORR.
4.50□
SPANNTEPPICH
WINDF.
7.32□
K.P.
KÜCHE
10.87□
KER. PL.
ZIMMER
11.39□
SPANNTEPPICH
6 STG. 18/30
DR
WOHNZIMMER
38.91□
KLEBEPARKETT
TERRASSE
31.96□
KER. PLATTEN
GRUNDGRENZE
113,6
ERDGESCHOSS

WESTANSICHT



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zeitlos & Elegant - Bungalow mit Pool und bezauberndem Garten - Ideal für die ganze Familie

Ein hoher Standard beginnt bei einer perfekten Lage.

Das Ideal des Wohnens verbunden mit einem stillen Appell an Exklusivität in einem exklusiven Wohnumfeld ist hier gegeben.

- **großzügige Bereiche für das Familienleben**
- **gebaut für Generationen - wertbeständig und zukunftsorientiert**
- **gemütlich, hell und gscheit durchdacht**

Die Ausstattung mit wertbeständigen Materialien, der große Wohn-/ Essbereich mit Kamin, sowie das wunderschön angelegte Grundstück mit idyllischer Bepflanzung machen diese Immobilie zu einem ganz besonderen Schatz.

Das helle Ambiente sorgt für viel Lebensqualität und lädt Sie sofort ein in Ihrem neuen Heim Wurzeln zu schlagen.

Durchdacht konzipiert, verspricht dieses Anwesen sowohl Ruhe als auch Zentralität und profitiert von einer sonnenverwöhnten Ausrichtung.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die harmonische Integration eines wunderschön angelegten **Gartens,** der gemeinsam mit der großen **Terrasse** und einem **Swimmingpool** (6m x 3,5m) zum Verweilen einlädt.

Das anspruchsvolle Zuhause präsentiert sich in einem top gepflegten Zustand und schafft ein exquisites Wohnumfeld.

Gestern Träumen - heute Leben

Erdgeschoss

• Behaglicher Wohn-/ Essbereich (ca. **50 m²**) mit offenem Kamin und Zugang zur Terrasse

• Geräumige Einbauküche - offen zum Wohn-/Essbereich

• Von der Küche aus ist die gemütliche Terrasse mit Blick ins Grüne zu erreichen

• WC mit Tageslichtfenster

• Badezimmer mit Wanne und Dusche (mit Tageslichtfenster)

• Schrankraum

• 2 Zimmer

• Abstellraum

Untergeschoss

• Heizraum mit Zugang in den Garten

• Ein Highlight im Wohnkeller ist der ca. **40 m²** große Chill-out-Bereich.

• Wirtschaftsraum mit Sauna und Dusche

• Garage

• Gangbereich mit eingebautem Schiebeschrank

• Abstellraum

Das gesamte Grundstück erfasst **661 m²**.

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment.

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Anwesen.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

0664 24 777 24

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

4030 Linz

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap