

**ERFOLGREICH VERMITTELT! Barrierefreier Bungalow der keine Wünsche offenlässt!**



**Objektnummer: 457**

**Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

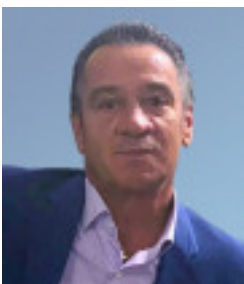
<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Schleißheim
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	111,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Garten:</b>	456,00 m <sup>2</sup>
<b>Infos zu Preis:</b>	

PREIS AUF ANFRAGE

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Leopold Tüchler**

Herz-ImmoAgentur GmbH  
Linzer Straße 117

4614 Marchtren

T +43 (0) 7243 :  
H +43 (0) 664 3

Gerne stehe ich  
Verfügung.

**TIPPGEBERPROVISION GARANTIER**

# WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE

1 ZUR



**WIR SETZEN IHRE IMMOBILIE OB HAUS, WOHNUNG ODER GRUNDSTÜCK  
OPTIMAL IN SZENE  
WIR ERZIELEN GARANTIER FÜR SIE DEN BESTEN PREIS  
RUFEN SIE UNS AN! ERFOLG IST WAS FOLGT**

**IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM**

FILIALE WELS:

Eferdinger Straße 4  
4600 Wels, AUSTRIA

ZENTRALE MARCHTRENK:

Welser Straße 48, Top 3  
4614 Marchtrenk, AUSTRIA

 **OFFICE@HERZ-IMMOAGENTUR.AT**

 **+43 (0) 7242 - 911 420**  **+43 (0) 664 - 355 86 22**

[WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT](http://WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT)



  
Immobilien und mehr

**EMPFEHLEN  
UND BARES  
GELD VERDIENEN**

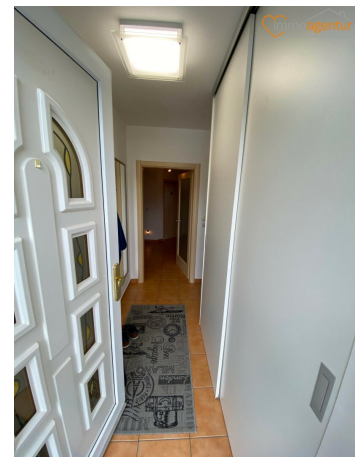
**BIS ZU € 1000,-  
BEI ERFOLGREICHER  
VERMITTLUNG**

**TIPPGEBERPROVISION  
GARANTIER!**



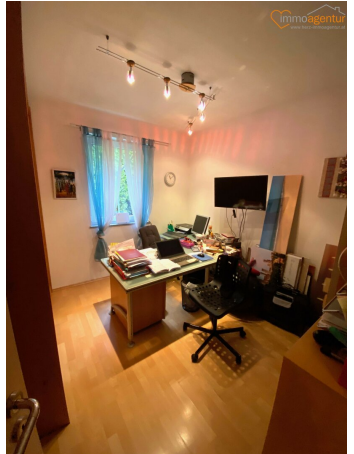
HERZ-IMMOAGENTUR  
IHR IMMOBILIEN-  
MAKLER  
VOR ORT

 +43 (0) 7242 911 420  +43 (0) 664 355 86 22  [office@herz-immoagentur.at](mailto:office@herz-immoagentur.at)













# UniFinanzConsulting

BERATUNG KONZEPT FINANZIERUNG

Die  
Lösung für  
Ihr Eigen-  
heim!

## Maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte für Ihren Wohntraum



Termine nur nach Vereinbarung:

**Tel: +43 (0) 664 - 355 86 22**

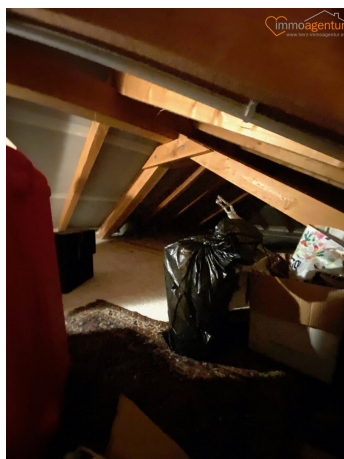
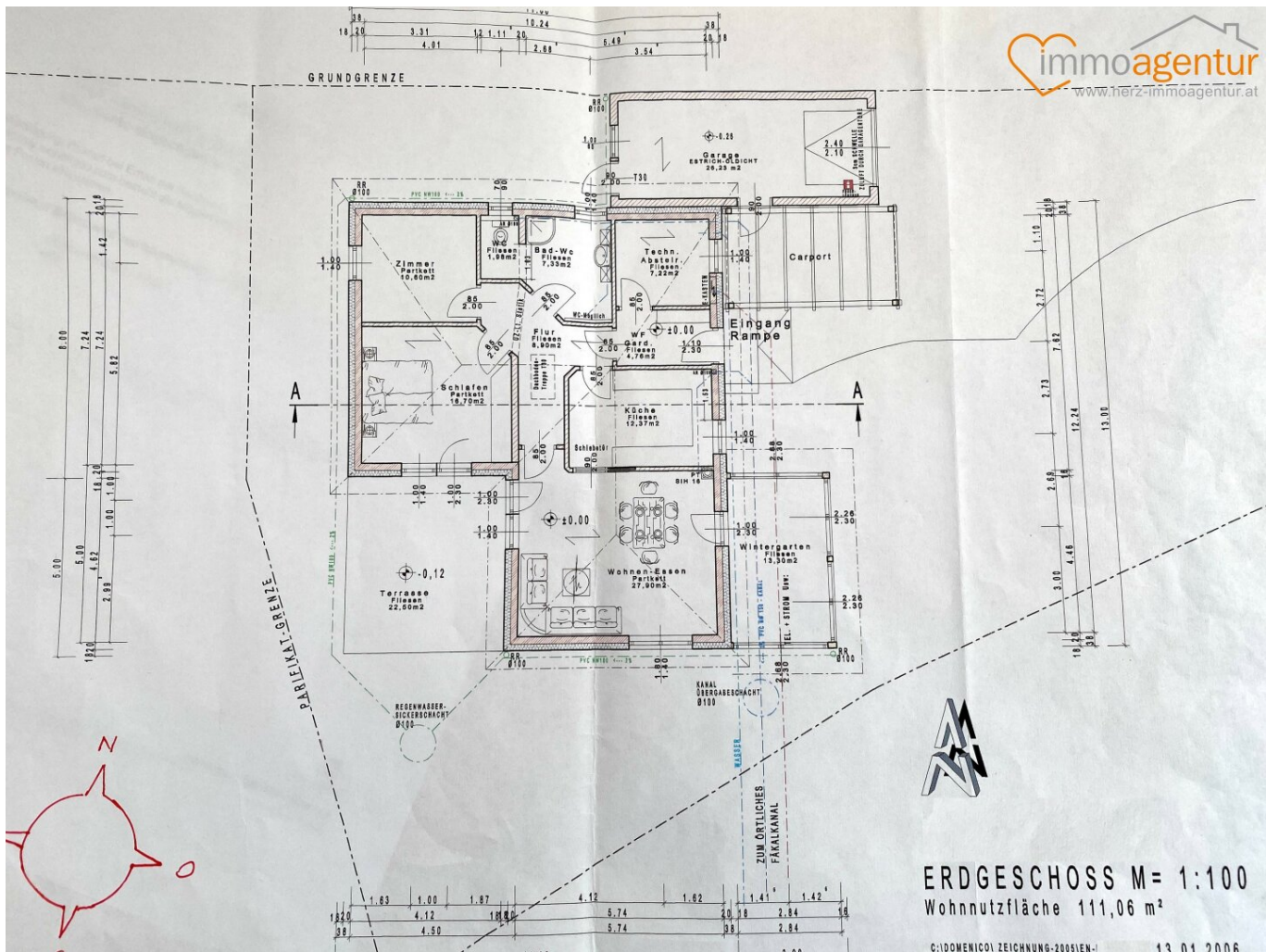
**E-Mail: [office@unifinanz.at](mailto:office@unifinanz.at)**

Eferdingerstr. 4, 4600 Wels

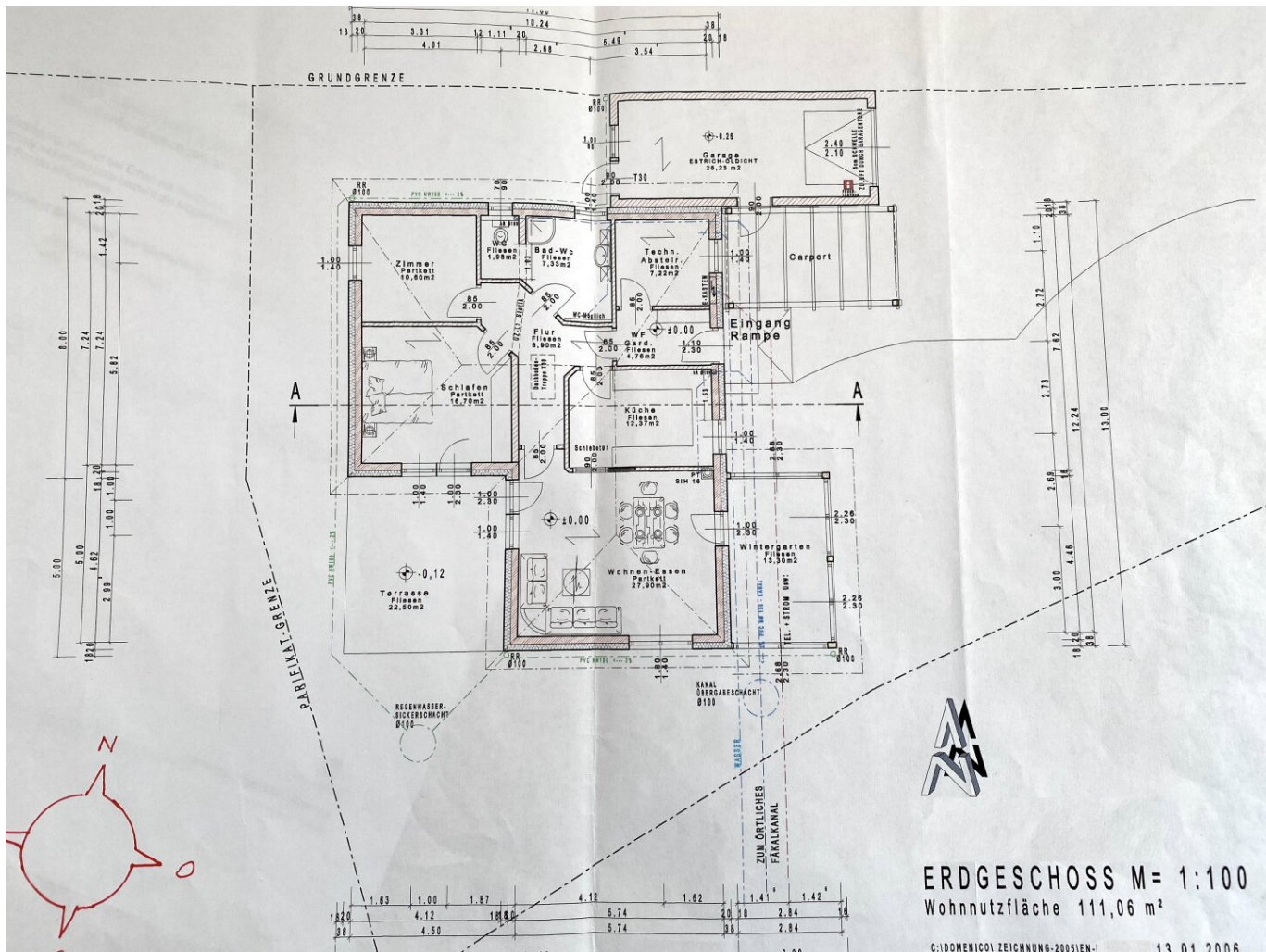
Wir sind keine Bank,  
sondern auf IHRER Seite!

[www.unifinanz.at](http://www.unifinanz.at)









**ERDGESCHOSS M= 1:100**  
 Wohnnutzfläche 111,06 m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

**ERFOLGREICH VERMITTELT!**

**EIGENHEIM STATT MIETE!**

**IMMOBILIE OHNE STRESS**

**Barrierefreier Bungalow der keine Wünsche offenlässt!**

Schluss mit lästigen Stufensteigen! Dieser teilmöblierte, massive und barrierefreier Bungalow Baujahr 2006 in Schleißheim bei Wels, bietet sämtliche Vorzüge und Lösungen für Jung und Alt in sämtlichen Lebensphasen, der unter Garantie keine Wünsche offenlässt. Dieses Traumhaus mit seinen drei sonnigen Terrassen und dem Garten, welcher Sie durch seine Gestaltung und Aufteilung in den letzten Urlaub zurückversetzen wird. Der Bungalow zeichnet sich zusätzlich durch die Lage, die großzügige und zentrale Raumgestaltung, den Pool inkl. Abdeckung, der überdurchschnittlich großzügigen Garage, der zusätzlichen Lagerfläche auf dem Dachboden und der mondänen Hauszufahrt mit den zusätzlichen Abstellplätzen aus. Fußbodenheizung ebenfalls im Wintergarten, Anschlüsse wie Strom, Kanal und Ortswasser sind ebenfalls vorhanden. Ein mögliches Carport ist bereits im Einreichplan vorgesehen.

**Wissenswertes:**

- Baujahr 2006
- Niedrigenergiehaus lt. Energiesparverband aus 2006
- Nutzheiz-Energiekennzahl 40 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr
- Massivbauweise
- Videoüberwachung
- Teilmöbliert, Gasheizung, Fußbodenheizung, zusätzliche Lagerfläche auf dem Dachboden
- Kamin

## **Raumaufteilung**

ca. 13,66 m<sup>2</sup> Garderobe - Flur

ca. 7,22 m<sup>2</sup> Abstellraum – Technikraum

ca. 12,37 m<sup>2</sup> Küche

ca. 27,90 m<sup>2</sup> Wohn– Esszimmer

ca. 16,70 m<sup>2</sup> Schlafzimmer

ca. 10,60 m<sup>2</sup> Zimmer (Büro, Kinder oder Gästezimmer)

ca. 7,33 m<sup>2</sup> Bad mit Fenster

ca. 2 m<sup>2</sup> WC

ca. 13,30 m<sup>2</sup> Wintergarten mit Fußbodenheizung

ca. 22,5 m<sup>2</sup> Terrasse

ca. 26,23 m<sup>2</sup> Garage

7,5 \* 3,5 m Pool mit Abdeckung

ca. 164 m<sup>2</sup> Baufläche

ca. 456 m<sup>2</sup> Gartenfläche

## **Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Weitere Informationen, **Vereinbarung einer Besichtigung, Preisauskunft oder kompetente Unterstützung in der Finanzierung, erhalten Sie nur nach schriftlicher Kontaktaufnahme mit Angabe Vor-Familiename, Telefonnummer und Wohnadresse.**

**Preis auf Anfrage! ERFOLGREICH VERMITTELT!**

**Anfragen nur schriftlich**



Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse werden bearbeitet und kontaktiert. (Keine telefonische Auskunft)

**Ein Wohn-Baudarlehen in der Höhe von ca. € 30.000 (Restlaufzeit ca. 16 Jahre) ist offen und kann übernommen werden, sofern die Voraussetzungen passen.**

### **Immobilie ohne Stress!**

Eine Immobilie über die Herz-Immo-Agentur GmbH ?

Die Immobilien mit dem Finanzierungsplus! ?

Kontakt:

### **Herz-ImmoAgentur GmbH**

Michael Kupiec, MBA, MPA

Mail: [office@herz-immoagentur.at](mailto:office@herz-immoagentur.at)

Web: [www.herzimmoagentur.at](http://www.herzimmoagentur.at)

Web: [www.österreichimmo.at](http://www.österreichimmo.at)

### **Wir erweitern unser Team!**

**Bewerben Sie sich jetzt! <http://www.herz-immoagentur.at/index.php/karriere> oder kontaktieren Sie uns unter: [office@herz-immoagentur.at](mailto:office@herz-immoagentur.at)**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt und vom Verkäufer/in zur Verfügung gestellt und kontrolliert. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr! Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt, ist jedoch in Arbeit. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir weisen ebenfalls darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben,

Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap