

Moderner Bungalow für barrierefreies Wohnen



Luftbild

Objektnummer: 1651_4630

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	94094 Malching
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 80,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	439.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.57 %

Ihr Ansprechpartner



Sonja Freilinger

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27











RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Moderner Bungalow für barrierefreies Wohnen Dieser exklusive Bungalow in der idyllischen Gemeinde Malching nahe Bad Füssing bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von 133 m² und einem pflegeleichten Grundstück von 657 m² einen idealen Rückzugsort für Paare, Familien oder Senioren. Diese Immobilie ist optimal für alle Lebensphasen gestaltet und ermöglicht Ihnen ein komfortables Wohnen ohne Treppen. Er verfügt über 3 helle Räume, die sich vielseitig nutzen lassen, sei es als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer und einem Abstellraum. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, sie ist nicht nur funktional, sondern auch ein einladender, großzügiger Raum, in dem man gerne Zeit verbringt. Ein stilvoller Kachelofen im Wohnzimmer sorgt in der kalten Jahreszeit für eine angenehme Wärme. Der lichtdurchflutete Wintergarten mit Fußbodenheizung grenzt direkt an den Wohnbereich, ein perfektes Plätzchen, um die Natur auch bei kühleren Temperaturen zu genießen. Das Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Die großzügige Garage ist unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys. Mit zwei Fenstern ausgestattet, bietet der Dachboden weiteres Potenzial zur individuellen Gestaltung und Erweiterung. Der Garten ist liebevoll angelegt und mit einem Husqvarna Mähroboter ausgestattet, der Ihnen die Rasenpflege erleichtert. Die Gartengeräte lassen sich im Abstellraum hinter der Garage unterbringen. Parken Sie Ihre Fahrzeuge bequem und geschützt in der Garage oder im Carport. Besondere Merkmale: Flüssiggasheizung von Viessmann die über einen Erdtank versorgt wird Warmwasseraufbereitung über eine Solaranlage am Dach Fenster und Terrassentüren mit 3-fach Isolierverglasung und Fliegengitter Sektionaltor der Garage ist elektrisch Seniorengerecht ohne Bodenschwellen Bodenbelag im Wohnbereich aus hochwertigem Holzparkett und in den übrigen Räumen aus zeitlosen, hellen Fliesen. Massive Ziegelbauweise 36,5 EAW gültig bis: 23.06.2030 Baujahr: 2014 Art: bedarfsorientiert Energieträger: Zentralheizung mit Gas Wert: 80,6 kWh/m²a Energieeffizienzklasse: C Lage: Durch das Gemeindegebiet führt die A 94, an die Malching durch die Anschlussstelle angebunden ist. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Gastronomie befinden sich direkt im Ort. In der nächstgrößeren Stadt Roththalmünster (ca. 6 km entfernt) sind Schulen und weitere Infrastruktur. Das bekannte Bäderdreieck ist nur wenige Autominuten entfernt. Zahlreiche Radwanderwege sind direkt vor der Haustür! Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter kariere@remax-innova.at. Weitere Infos in unseren News: <https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641> Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Heiz 80.6
wär kWh/
m²a
edarf)
:
Klas C
se H
eizw
ärme
beda
rf:

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Frau Salletmayer unter der
Mobilnr: Deutschland: 0171 7451406 Österreich: 0676 7451406 email:
s.salletmayer@remax-innova.at zur Verfügung.