

## Sanierter Bungalow in Grün- und Ruhelage



Titelbild Ballon - Südansicht

**Objektnummer: 3777\_335**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4084 St. Agatha
<b>Baujahr:</b>	ca. 1977
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Mag. Andreas Aumayr**

RE/MAX Bonus



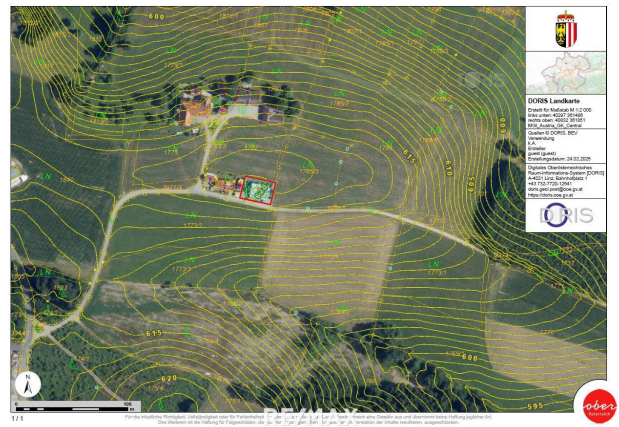


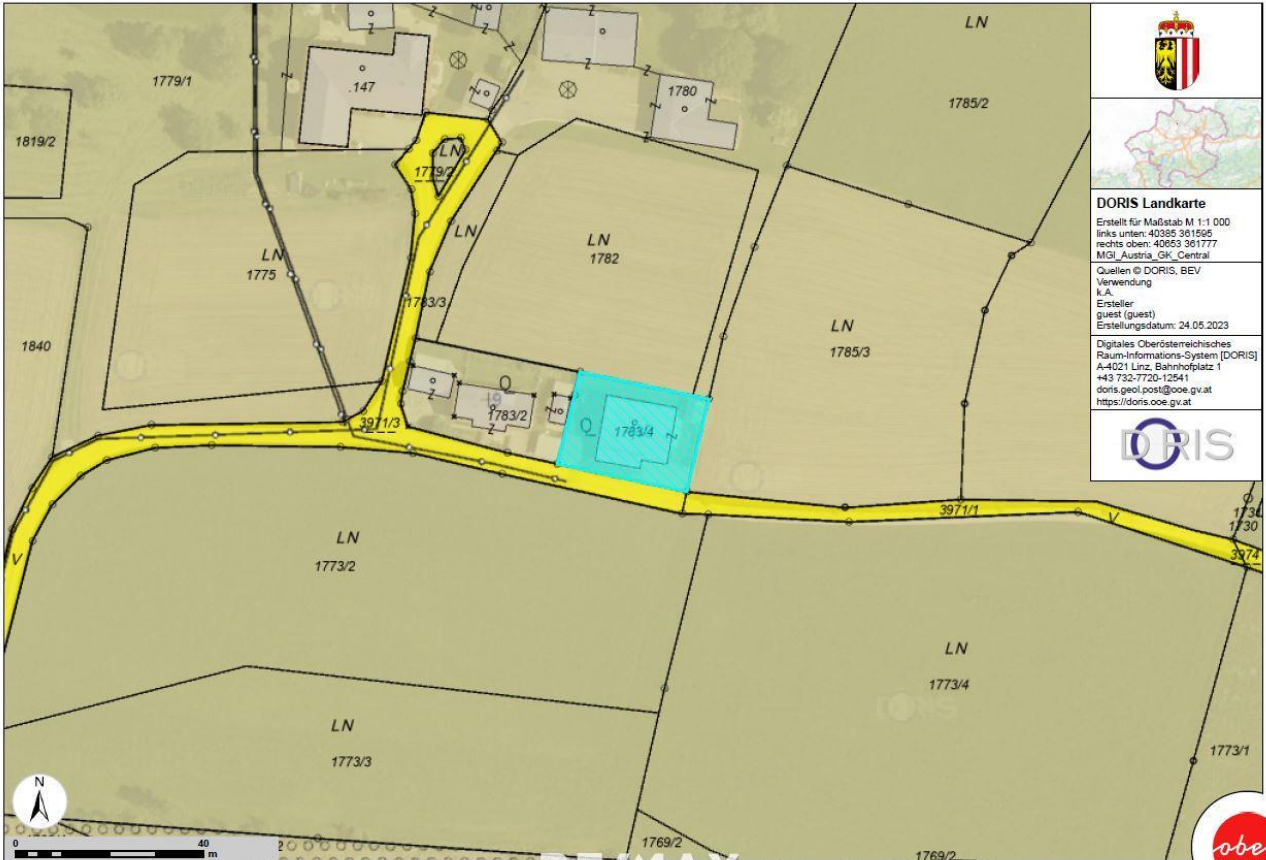














**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 40385 361595  
 rechts oben: 40653 361777  
 MGI\_Austria\_OIG\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 24.05.2023

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System (DORIS)  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at




## Objektbeschreibung

Sanierter Bungalow in Grün- und Ruhelage Zwischen der Landeshauptstadt Linz und Passau, in einer äußerst reizvollen Landschaft am Übergang des Eferdinger Beckens zum oberen Donautal liegt diese Immobilie mit viel Platz zum Wohlfühlen, in ruhigen Aussichts-lage unweit des Ortszentrums der Gemeinde St. Agatha. Der in den letzten 15 Jahren durchsanierte Bungalow weist im Erdgeschoss insgesamt ca. 137 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und im Kellergeschoss mit integrierter Garage insgesamt 115 m<sup>2</sup> auf. Diese Immobilie besticht vor allem durch: - Ein Biomasse-Heizsystem mit thermischer Solaranlage - Die Ruhe- und Aussichts-lage - nur ein Nachbargebäude im Nordwesten - Eine großzügige modern gestaltete Küche mit Kochinsel - Einen attraktiv gestalteten hellen Essbereich - Ein Wohnzimmer mit gemütlichem Kaminofen - Einen südlich ausgerichteten Wintergarten - Einen großzügigen Vorraum - 3 Schlafzimmer - Badezimmer mit Badewanne und extra Dusche - Ein Kellergeschoss mit tollen Werk- und Stauräumen - Ein ausbaufähiges Dachgeschoss für weitere Freizeiträume - Eine im KG integrierte Garage Das Zentrum der attraktiven Wohngemeinde mit toller sozialer Infrastruktur ist nur ca. 1000 Meter entfernt. Die attraktiven Naherholungsgebiete Aschach- und Donautal liegen quasi vor der Haustüre - alles auch sehr gut mit dem Fahrrad erreichbar. Alles in allem eine preiswerte Liegenschaft mit ausreichend Platz zum Wohlfühlen, die in allen wesentlichen Bereichen in den letzten 15 Jahren sukzessive saniert und verbessert wurde. Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden am Land realisieren möchten und Sie diese Immobilie entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung! Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin an unseren Open House Besichtigungstagen vereinbaren. BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu. Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 106.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärmebedarf:

ebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

samtenergieeffizienz:

enz: