Exklusiver Neubau-Bungalow mit Pool – Modernste Bauweise - Barrierefrei!

1.1 Hausansicht (Symbolbild)

Objektnummer: 3040_1971

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4751 Dorf an der Pram
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Kaufpreis:	1.089.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Bettina Bauer

RE/MAX Fit Grieskirchen
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

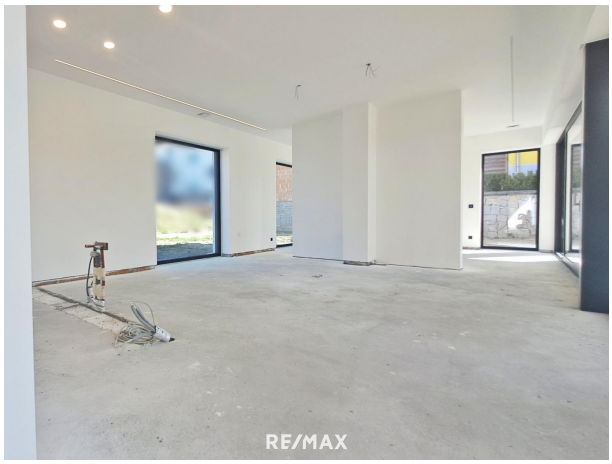
H +43 650 673 09 65

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

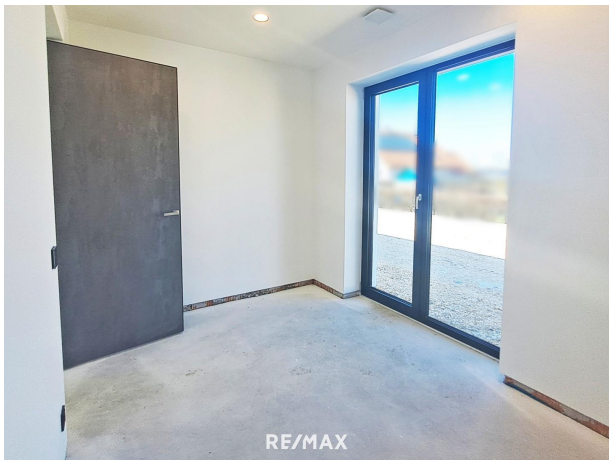
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
FIT

Objektbeschreibung

Exklusiver Neubau-Bungalow mit Pool – Modernster Komfort - Barrierefrei! Auf einem großzügigen, ebenen Grundstück von ca. 1.017 m² vereint diese moderne Immobilie stilvolles Wohnen mit durchdachter Technik und hohem Komfort. Mit ca. 180 m² Wohnfläche bietet das Objekt ausreichend Platz für Familien, Paare oder anspruchsvolle Individualisten – und das alles als Erstbezug. In ruhiger und begehrter Wohnlage von 4751 Dorf an der Pram entstand dieser exklusive Neubau-Bungalow in hochwertiger Massivbauweise und spricht all jene an, die das BESONDERE WOHNERLEBNIS suchen. Dieses Zuhause befindet sich gerade in den letzten Zügen der Fertigstellung. Entscheiden Sie mit oder stellen Sie selber nach eigenem Geschmack Ihren Wohntraum fertig. Der Preis ist Verhandlungssache. Fertigstellung nach Absprache und individuellem Wunsch möglich! Machen Sie uns Ihr Angebot! Das ist eine einmalige Gelegenheit! Highlights auf den Ersten Blick: Architektur & Raumkonzept ***Großzügiger Grundriss mit separatem Wohn- und Schlaftrakt ***L-Form Bauweise mit 50 cm Ziegelmauerwerk und modernem Flachdach ***Barrierefrei – ideal für alle Lebensphasen ***Helle, lichtdurchflutete Räume mit großen Schiebetüren im Wohnbereich Komfort & Technik ***Fußbodenheizung & Deckenkühlung für ganzjährigen Wohnkomfort ***Kaminanschluss zentral im Wohnbereich ***Zentral steuerbare Raffstores in allen Räumen ***Innentüren sind bereits vorhanden ***Modernes BUS-System – Haustechnik bequem zentral steuerbar ***Staubsauger-Zentralanlage für komfortables Reinigen ***Masterbad direkt im Schlafzimmer ***Zusätzliches Kinder-/Gästebad separat zugänglich Außenbereiche ***Süd-/West-Terrasse mit luftiger, durchdachter Beschattung ***Ost-Terrasse – ideal als Frühstücksterrasse mit Zugang von Küche & Essbereich ***? inkl. Option für Grillplatz mit Außenkamin ***Zentral platzierter Pool & Terrasse – direkt von Wohn- & Schlafräumen aus erreichbar ***Zaunfundament rund ums Grundstück bereits vorhanden Praktisches & Extras ***Doppelgarage ***Separater Technik- und Heizraum, jeweils mit Ausgang zum hinteren Garten ***Grundstück komplett mit einem Zaunfundament eingefriedet – ideal für Kinder, Haustiere & Privatsphäre Über fast jeden Raum können Sie direkt auf die Terrasse mit Poolanlage gelangen und haben eine wundervolle Aussicht auf die Poollandschaft. Der Bungalow überzeugt durch einen hellen, offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der zum zentralen Treffpunkt des Hauses wird. Ein Kaminanschluss im Essbereich sorgt zusätzlich für die Möglichkeit, eine behagliche Atmosphäre mit Feuerromantik zu schaffen – perfekt für gemütliche Abende im eigenen Zuhause. Insgesamt stehen drei gleich große Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Ein eigenes Gäste- oder Kinderbad ergänzen den Bereich perfekt. Das Elternschlafzimmer mit Schrankraum und einem extra Masterbad ist sicherlich eine Besonderheit, die hier das Wohnen einzigartig macht. Böden, Badezimmer sowie die Küche können noch ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen fertiggestellt werden – ein echtes Highlight für alle, die ihre eigenen Wohnträume nach ganz persönlichem Geschmack verwirklichen möchten. Auch der Außenbereich bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Der 7x3 m große Pool ist samt Technik wird gerade fertiggestellt und bildet den perfekten Ort für entspannte Stunden im Freien. Ein geplanter Grillplatz auf der östlichen Gartenseite mit Zugang zur Küche lädt zudem zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein – ob für das Sommer-Barbecue oder

den entspannten Ausklang eines Tages. Technik auf höchstem Niveau Der Bungalow ist technisch TOP ausgestattet: Eine Luftwärmepumpe sorgt für eine nachhaltige Energieversorgung. Weitere Features wie installierte Deckenkühlung, BUS-System im ganzen Haus für Licht und Technik, elektrische Raffstores, Glasfaseranschluss, Regenwasserzisterne, Staubsaugeranlage und eine moderne Entkalkungsanlage garantieren höchsten Wohnkomfort. Eine großzügige Doppelgarage rundet das Angebot ab. Für eine Photovoltaikanlage ist alles vorbereitet. Wohnen in wundervoller, ländlicher Naturlage Ob Familie, Paare oder Ruhesuchende – hier finden Sie ein Zuhause mit viel Platz, Privatsphäre und Komfort. Jetzt besichtigen und verlieben! Lagebeschreibung Der Bungalow befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage in der Gemeinde 4751 Dorf an der Pram, einer charmanten Ortschaft im Bezirk Schärding, Oberösterreich. Umgeben von Wiesen und Feldern bietet der Standort eine perfekte Kombination aus Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Sie von einer gut ausgebauten Infrastruktur: • Der nächste Supermarkt (Spar, Billa, Hofer) ist in etwa 5 Fahrminuten erreichbar. • Kindergarten und Volksschule befinden sich direkt im Ort oder in unmittelbarer Nähe (ca. 3–5 Minuten mit dem Auto). • Weiterführende Schulen sowie größere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Banken finden Sie in der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis oder Schärding (ca. 15-20 km entfernt) – dort genießen Sie die volle Bandbreite urbaner Infrastruktur in charmantem, kleinstädtischem Ambiente. • Die Autobahn A8 (Richtung Wels/Linz oder Passau/Deutschland) erreichen Sie ebenfalls in rund 15 Minuten, was auch Pendlern eine angenehme Anbindung bietet. • Der Bahnhof in Taufkirchen an der Pram oder Neumarkt am Hausruck (ca. 10 Minuten) bietet Anschluss ans regionale Bahnnetz. Für Freizeit und Erholung sorgen zahlreiche Rad- und Wanderwege in der direkten Umgebung, Naherholungsgebiete sowie die Nähe zum Innradweg. Auch Golfplätze, Reiterhöfe und kulturelle Veranstaltungen in Schärding oder Ried im Innkreis sind schnell erreichbar. BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.