

## Bungalow in ruhiger Lage



**Objektnummer: 3845\_241**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4342 Baumgartenberg
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	147,73 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	164,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

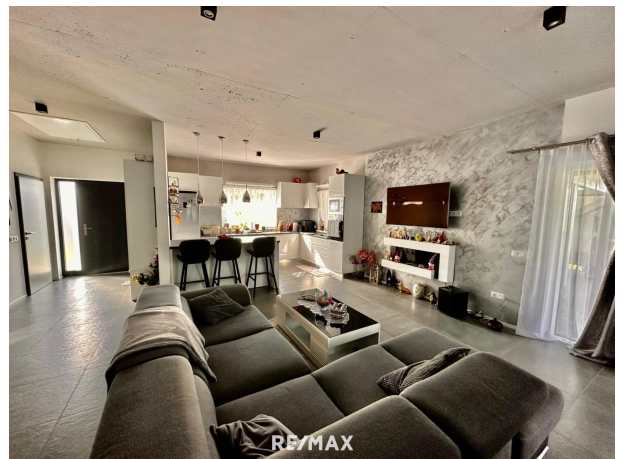
## Ihr Ansprechpartner

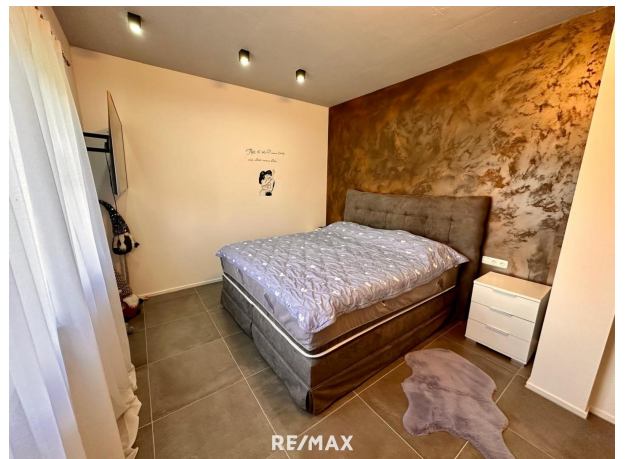


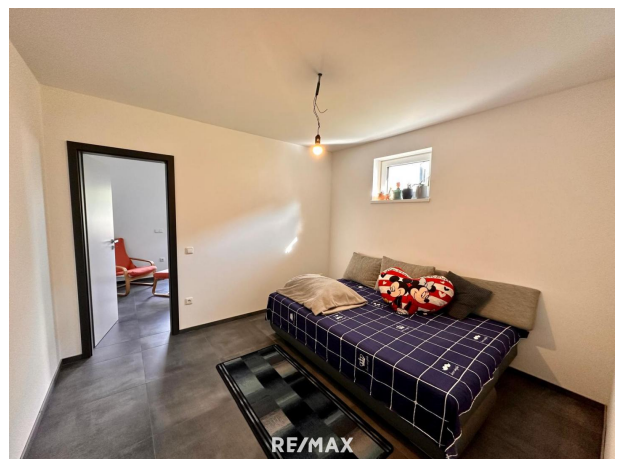
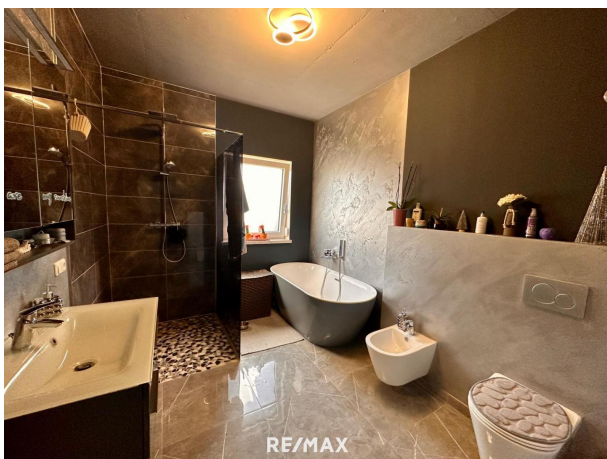
**Carmen Starrermayr**

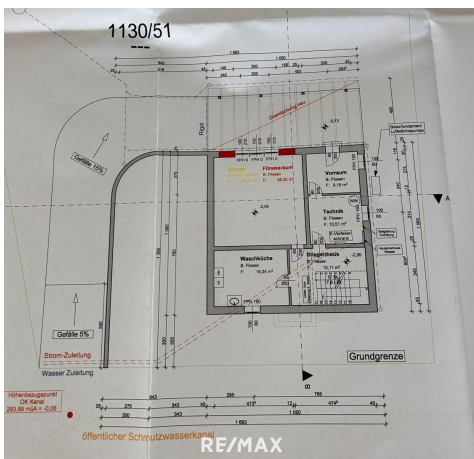
RE/MAX Select  
Stadtplatz 5  
4060 Leonding

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









## Objektbeschreibung

Barrierefreier Bungalow in ruhiger Lage In einer Sackgasse und ruhigen Lage befindet sich der im Jahr 2022 erbaute Bungalow mit einem vollwertigen Untergeschoß. Erdgeschoss: Hier befindet sich der fast 48 m<sup>2</sup> große offene Küche/Ess/Wohn Bereich mit einer großen Terrasse. Das Badezimmer mit extra großer Dusche und Badewanne bietet ausreichend Platz. Das Schlafzimmer mit extra Schrankraum ermöglicht Ihnen das Wohnen in einer Ebene. Untergeschoss: Das Untergeschoss eignet sich perfekt als eigener Wohnbereich. Hier finden Sie ein großes Zimmer mit 36 m<sup>2</sup> und 2 kleineren Zimmer mit jeweils 10m<sup>2</sup> die sich perfekt als Homeoffice anbieten. Der 16m<sup>2</sup> große Technikraum/Hauswirtschaftsraum vervollständigt das Untergeschoss. Die Autos parken Sie bequem im Carport. Auf der danebenliegenden Terrasse können Sie den großartigen Fernblick genießen. Beheizt wird das Haus mit einer energiesparenden Luftwärmepumpe. Das Haus liegt am Ende einer Sackgasse. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär  
mebedarf/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H C

eizwärme

bedarf:

Faktor G 0.77

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse A

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz: