

## **Das eigene kleine Paradies vor der Haustür - Bungalow mit weitläufigem Grundstück**



Ansicht

**Objektnummer: 0004004975**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4182 Waxenberg
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	117,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	56,09 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 211,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,83
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	145,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elke Heinzl**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 65  
H +43 676 8

Gerne stehen  
Verfügung.

















Symbolplan



# Objektbeschreibung

## Wohnen im Grünen mit eigenem Gartenparadies vor der Haustür

Dieser Bungalow bietet auf einer Wohnnutzfläche von rund 118 m<sup>2</sup> ein Zuhause in einer Lage ohne direkte Nachbarn. Das Herzstück dieser Liegenschaft ist der beinahe uneinsehbare Garten mit eigenem Pool, der Ihnen Privatsphäre und Entspannung garantiert.

Die umliegenden Flächen sind nicht bebaubar, in Verbindung mit der Natur also ein perfekter Rückzugsort.

Die Raumaufteilung des Objektes sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Das Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang zum Wintergarten.

Der weitläufige Garten rundet das Angebot ab. Umgeben von Sträuchern und altem Baumbestand können Sie hier Ihre Zeit im Freien genießen.

Highlight im Außenbereich ist der private Pool, der an heißen Sommertagen für Erfrischung sorgt. Gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden und eine individuell gestaltete Gartenanlage - hier können Sie kleine Träume verwirklichen.

Auch auf eine gute Infrastruktur muss nicht verzichtet werden.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das Straßennetz ist ebenfalls gegeben, sodass Sie in wenigen Autominuten in die nächstgelegenen Ortschaften gelangen.

Oberneukirchen, Entfernung ca. 6 km

In Oberneukirchen gibt es viele Freizeitmöglichkeiten wie zB. ein Freibad, einen Tennisplatz und einen schönen Kinderspielplatz; auch der Golfclub Sterngartl ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Infrastruktur in Oberneukirchen bietet neben einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr auch Nahversorger, Banken, Kindergarten, Volksschule mit Hort, neue Mittelschule, Musikschule uvm.

Im schon weit über Grenzen bekannten "Schnopfi-Stadl" wird mit Veranstaltungen aus den verschiedensten

künstlerischen Bereichen von Klassik, Kabarett bis hin zur echten Volksmusik

für das Publikum ein abwechslungsreiches Programm geboten; ein Geheimtipp für Kunst- und Kulturinteressierte.

Waxenberg, Entfernung ca. 3 km

Das beschauliche Waxenberg gehört zur Gemeinde Oberneukirchen, beeindruckt mit seiner Ruine und dem Schloss Waxenberg und bietet vielen Besuchern den Zauber längst vergangener Zeiten.

Schloss und Burg stehen seit der Renovierung wieder im Mittelpunkt kultureller Aktivitäten. Die schon zur Tradition gewordenen Veranstaltungen wie die Ritterspiele, das Ritterfest, der Schlossadvent und das Wintersonnwendfeuer locken immer wieder zahlreiche Besucher an.

St. Veit/Mühlkreis, Entfernung ca. 2 km

Hier wird neben einer guten Nahversorgung und einer ausgezeichneten Gastronomie auch noch einiges an Freizeitaktivitäten angeboten.

Ob am Badeteich, den Pilger- und Wanderwegen, den Sportanlagen und Spielplätzen, Mountainbikestrecken, dem Hansberg Schilift oder auch als Mitglied bei den ortsansässigen Vereinen - hier kommen Groß und Klein auf Ihre Kosten.