

## Bungalow am Rande von Timelkam



Luftaufnahme

**Objektnummer: 1637\_3319**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4850 Timelkam
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 292,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,41
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



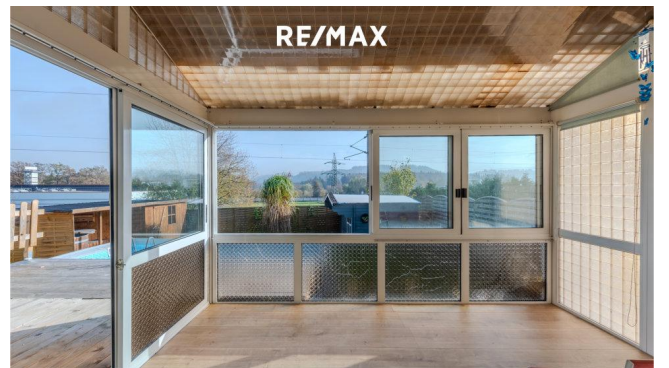
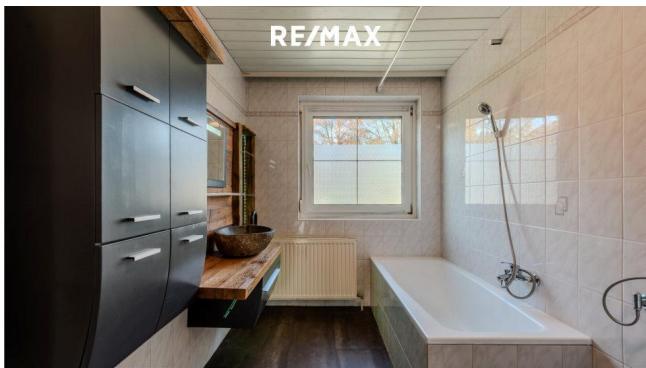
**Anton Kurzenkirchner**

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

H +43 677 641 45 942







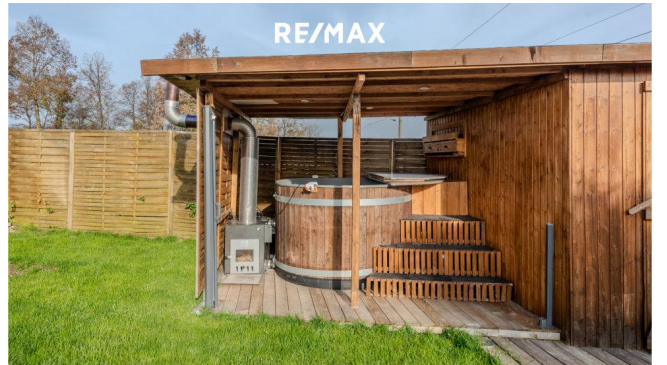
RE/MAX

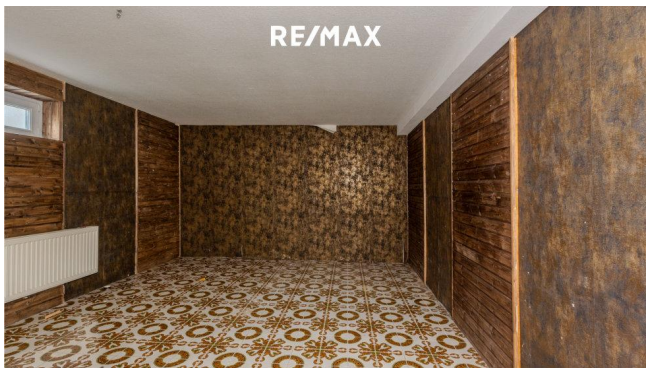
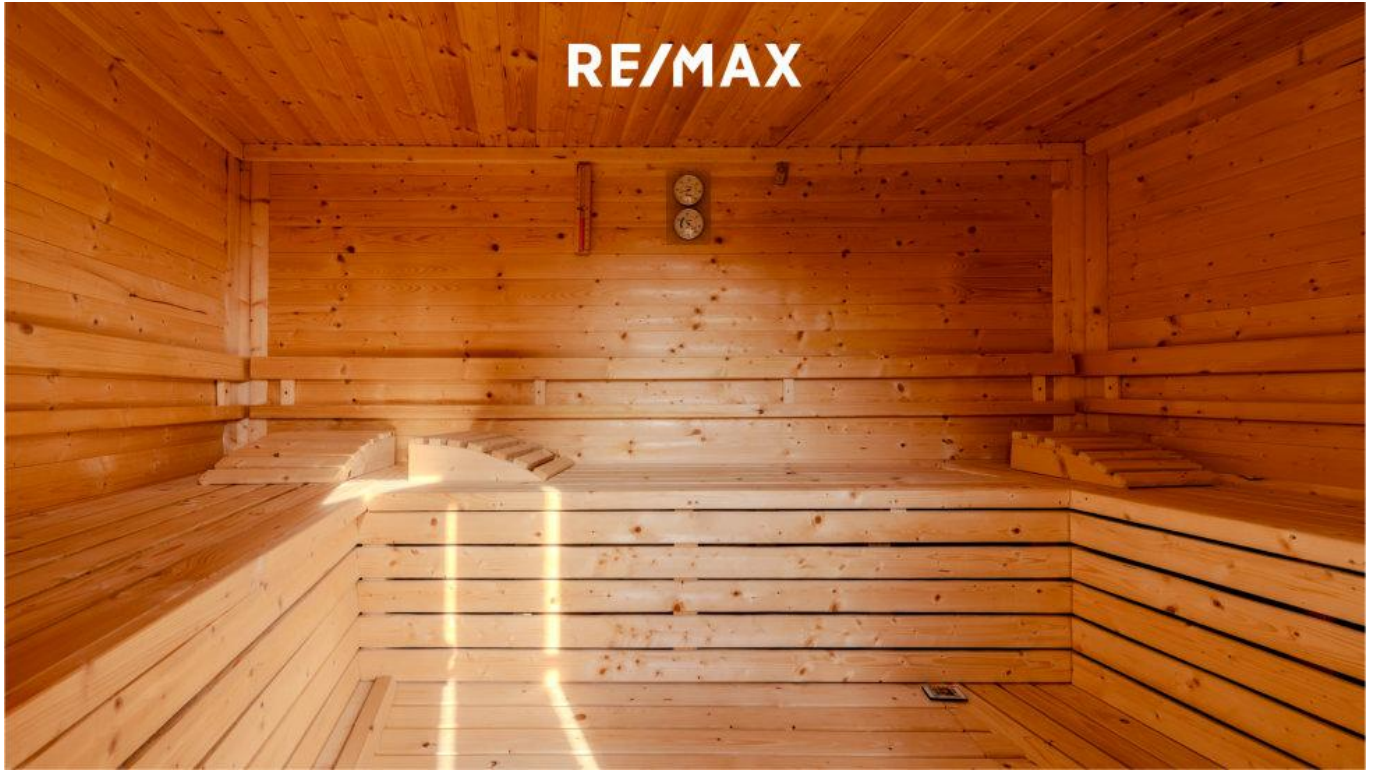


RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Willkommen in Timelkam! Dieser schöne Bungalow befindet sich am Rande von Timelkam, in der Nähe von Vöcklabruck und wartet auf seine neuen Besitzer. Mit einer Wohnfläche von ca. 86 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 524 m<sup>2</sup> ist dieses lichtdurchflutete Haus ideal für Familien oder Paare, die nach einem behaglichen Rückzugsort suchen. Das Haus ist Teilunterkellert und sorgt somit für zusätzlichen Stauraum, ebenso eignet es sich auch optimal als Partymöglichkeit. Der Bungalow bietet Ihnen 3 helle Zimmer, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Über das Wohnzimmer oder Schlafzimmer kommen Sie auf die Terrasse und in den Garten. Ein uneinsichtiger Garten ergänzt das Angebot und bietet Ihnen privaten Raum zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Darauf befindet sich eine Gartenhütte, ein Aufstellpool, einen Jacuzzi und eine Sauna. Die sonnige Ausrichtung des Hauses sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Stimmung. Die Garage bietet viel Platz und ist mit einem Durchgang zum Wohntrakt verbunden. Die Haustüre und Fenster wurden um das Jahr 2000 saniert und die moderne Pelletheizung im Jahr 2024. Heizkörperaustausch, Lichtschalteraustausch und kleinere Sanierungen wurden im Laufe der Jahre erneuert. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bus- und Zughaltestelle, wo man in kürze Vöcklabruck oder den schönen Attersee erreicht. Das Objekt ist ab sofort verfügbar. Gerne vereinbaren wir einen individuellen Besichtigungstermin, um Ihnen dieses einzigartige Zuhause näher zu bringen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 292.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: G  
Faktor Energieeffizienz: 2.41  
Klasse Faktor Energieeffizienz: D