

**\*\*\*OPEN HOUSE Freitag, 10. Jänner 2025 von 13 - 16 Uhr\*\*\* Charmanter Bungalow mit großem Gartenparadies**



1\_Titelbild

**Objektnummer: 3040\_1900**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4675 Weibern
<b>Baujahr:</b>	ca. 1997
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

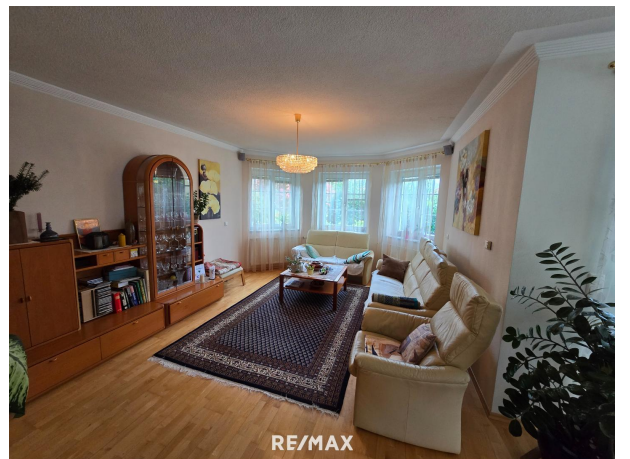
## Ihr Ansprechpartner

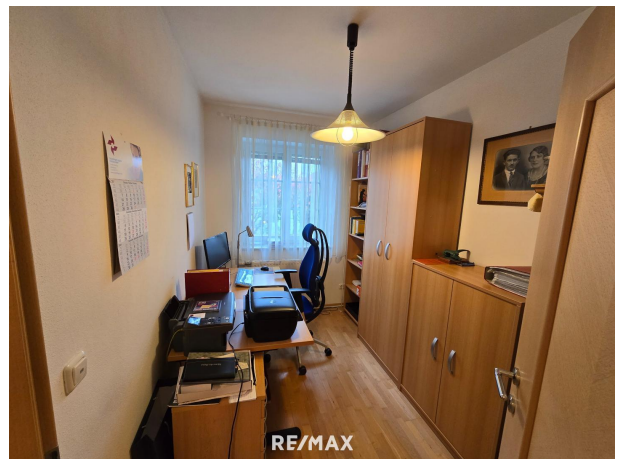


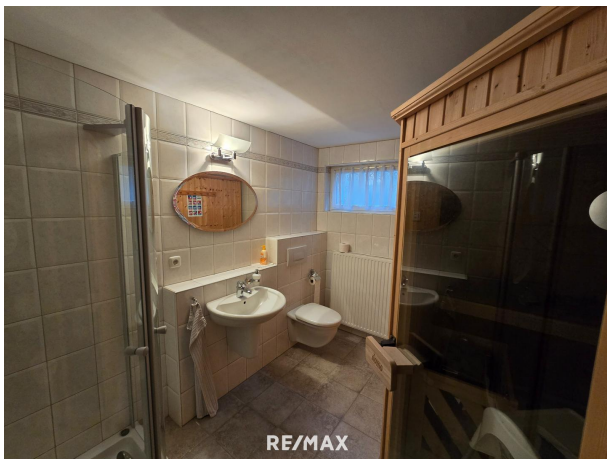
**Katrin Penninger**

RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pflegl-Gasse 1  
4780 Schärding

H +43 (0)676 954 73 85









## Objektbeschreibung

**OPEN HOUSE Freitag, 10. Jänner 2025 von 13 - 16 Uhr** Anmeldung unter <https://www.remax.at/de/3040-1900> Herzlich willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Dieser charmante Bungalow bietet Ihnen und Ihrer Familie die perfekte Balance aus Komfort, Ruhe und moderner Ausstattung. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> erleben Sie ein harmonisches Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt. Die Immobilie aus dem Baujahr 1997 befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet mit seiner Lage und Ausstattung eine hochwertige Wohnqualität. Raumaufteilung und Ausstattung Wohn-Essbereich mit Kachelofen Der offene und lichtdurchflutete Wohn-Essbereich ist das Herzstück dieses Bungalows. Hier haben Sie ausreichend Platz für gesellige Abende und können sich auf gemütliche Stunden am Kachelofen freuen. Dieser verleiht dem Raum nicht nur eine besondere Atmosphäre, sondern sorgt auch für zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit in der kalten Jahreszeit Praktische Raumaufteilung mit vier Zimmern Mit insgesamt vier Zimmern bietet Ihnen dieser Bungalow vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben der Küche, dem großzügigen Wohn-Essbereich stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich hervorragend als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder auch als Home-Office eignen. Entspannung in der eigenen Sauna Ein weiteres Highlight ist die Sauna, die Ihnen das ganze Jahr über eine private Wellnessoase bietet. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Beheizter Keller Dieser Bungalow verfügt über einen beheizten Keller, der zusätzliche Nutzfläche und viele Möglichkeiten zur individuellen Nutzung bietet. Ob als Abstellraum, Hobbyraum oder auch als weiterer Wohnbereich – der beheizte Keller bietet ausreichend Platz. Carport für zwei PKW Für Ihre Fahrzeuge ist ebenfalls bestens gesorgt. Der Carport bietet Platz für zwei PKWs und schützt diese zuverlässig vor Wind und Wetter. Zwei großzügige Terrassen mit südwestlicher Ausrichtung Die beiden großzügigen, nach Südwesten ausgerichteten Terrassen bieten Ihnen die ideale Möglichkeit, die Natur zu genießen und den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen. Der Garten – Ihr eigenes Paradies auf 1.687 m<sup>2</sup> Das großzügige, ebene Grundstück bietet Ihnen auf ca. 1.687 m<sup>2</sup> die Möglichkeit, sich Ihre persönliche Gartenoase zu schaffen. Für Gartenliebhaber ist dieses Grundstück ein echtes Highlight, das viel Platz und Freiheit bietet. Ein besonderes Plus ist die bereits vorhandene Pooltechnik. Die notwendigen Rohre für einen Pool sind vorbereitet so vorbereitet, dass Sie bei Bedarf ganz einfach einen eigenen Pool installieren können. Besondere Merkmale im Überblick • ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoß und ca. 1-687 m<sup>2</sup> großes Grundstück • Kachelofen im Wohnbereich • Sauna • Beheizter Keller • Carport für zwei PKW • Pool-Option: Anschluss für Pooltechnik bereits im Haus • Zwei Terrassen mit Südwest-Ausrichtung Fazit – Ein Zuhause für höchste Ansprüche Dieser Bungalow vereint Stil, Komfort und Funktionalität in einer ruhigen und naturnahen Lage. Die hochwertige Ausstattung, das großzügige Grundstück und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Objekt zu einer idealen Wahl für Familien, Paare oder auch Einzelpersonen, die Wert auf Komfort und einen privaten Rückzugsort legen. Hier können Sie sich frei entfalten, den Alltag hinter sich lassen und das Leben in vollen Zügen genießen. Von der Sauna über den gemütlichen Wohnraum mit Kachelofen bis hin zu dem großen idyllischen Garten – dieses Haus bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen. Kontaktieren Sie uns noch

heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren! **Neugierig geworden? Dann nichts wie los und gleich [hier](#)**

**Besichtigungstermin buchen!** 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 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 89.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: