

## Hochwertiger Bungalow in ruhiger und ländlicher Lage



1\_Titelbild

**Objektnummer: 3040\_1918**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4775 Taufkirchen an der Pram
<b>Baujahr:</b>	ca. 2013
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	519.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Hörmandinger**

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

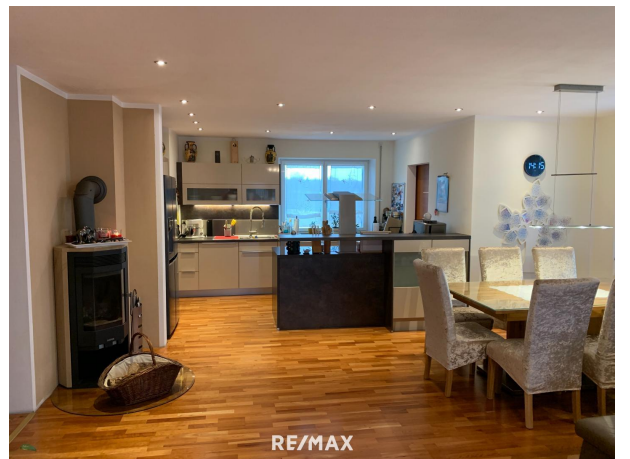
H +43 (0)664 75 02 80 20





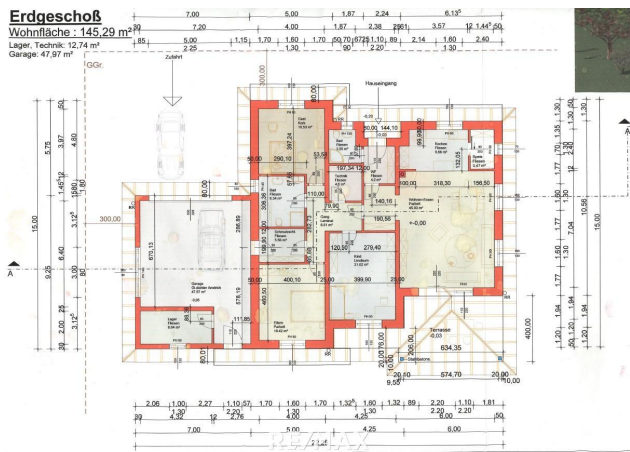












## Objektbeschreibung

Dieser moderne Bungalow mit einer Wohnfläche von großzügigen 145 m<sup>2</sup> bietet ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis in einer ruhigen Neubausiedlungsrandlage in Taufkirchen an der Pram, Oberösterreich. Errichtet im Jahr 2013/2014, besticht das Objekt durch eine hochwertige Bauweise und zeitgemäßen Neubaustandard. Mit einem Grundstück von 910 m<sup>2</sup> steht genügend Freiraum für Gartenliebhaber oder individuelle Gestaltungswünsche zur Verfügung. Der Bungalow vereint modernes Wohnen und praktisches Design auf einer Ebene und ist ideal für Familien mit zwei Kindern, Paare oder Ruhesuchende. Der Wohnbereich umfasst ein geräumiges Wohnzimmer mit offenem Essbereich, der viel Platz für geselliges Beisammensein bietet. Die angrenzende Küche, ergänzt durch eine praktische Speisekammer, ist funktional gestaltet und ermöglicht eine effiziente Alltagsorganisation. Mit drei großzügigen Schlafzimmern – sowie zwei voll ausgestatteten Badezimmern ist ausreichend Platz für individuellen Rückzug und Komfort gegeben. Ein besonderes Highlight ist die durchdachte Schmutzschleuse, die eine direkte Verbindung zur Doppelgarage herstellt, was einen trockenen und bequemen Zugang ins Haus gewährleistet. Der Außenbereich lädt mit einer einladenden überdachten Terrasse zu entspannten Stunden im Freien ein. Die großzügige Gartenfläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, während eine 8.000-Liter-Regenwasserzisterne eine nachhaltige und wirtschaftliche Gartenbewässerung sicherstellt. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne Luftwärmepumpe, welche die Fußbodenheizung im gesamten Haus speist und sowohl für Energieeffizienz als auch ein angenehmes Wohnklima sorgt. Dieses energieoptimierte System unterstreicht den hohen Standard des Gebäudes und die Orientierung an umweltfreundlichem Wohnen. Die Lage in Taufkirchen an der Pram bietet die perfekte Balance zwischen Ruhe und guter Infrastruktur. Als Teil einer gepflegten Neubausiedlung am Ortsrand genießen Sie hier eine idyllische Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen zu allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Dank der naturnahen Umgebung und der guten Verkehrsanbindung ist dieser Bungalow ein ideales Zuhause für alle, die modernen Komfort mit ländlichem Charme verbinden möchten. **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: 57.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: