

# Bungalow Bergkulisse



SCHICK  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 2410231**

**Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9613 Hohenthurn
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	364.400,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	208,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus SCHLACHER**

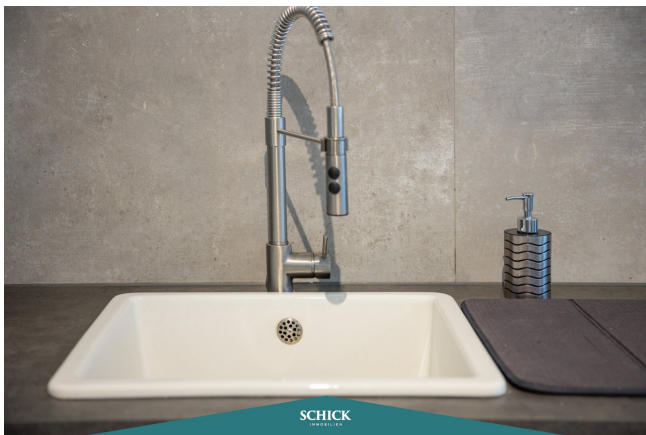
SCHICK Immobilien | Gernot Schick  
Völkendorfer Straße 1























SCHICK  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Neuwertig, luftig und liebevoll präsentiert sich dieser Bungalow am Land für ein Zuhause oder für Ferienzeiten. Ruhig gelegen und atemberaubenden Aussicht auf die umliegenden Berge, Landschaften und grünen Wälder. Die weitläufige überdachte Sonnen-Terrasse zieht mit einem magischen Blick auf die umliegende Bergwelt die Bewohner und deren Gäste in seinen Bann.

Nach dem Eingangsbereich begrüßt der großzügige Vorraum mit Stauflächen, weiter geht's in den großen Wohn- und Essbereich mit schöner Raumhöhe in dem die helle, gut ausgestattete Küche perfekt integriert ist. Hier bietet sich ausreichend Platz für einen Familien-Esstisch und eine gemütliche Couchzone an. Gleich anschließend befinden sich zwei Zimmer zur individuellen Nutzung, perfekt z.B. als Elternschlafzimmer und geräumiges Kinderzimmer. Das Bad ist mit einer Walk-In-Dusche und Waschtisch ausgestattet, auch die Waschmaschine kann hier angeschlossen werden. Ein separates WC mit Waschbecken ergänzt das individuelle Raumangebot.

Die überdachte XXL-Traumterrasse mit Gartenzugang und unvergleichlichen Blick auf die umliegende Natur und imposanten Berge werden Sie lieben. Hier auf der Terrasse können Sie Ihre Mahlzeiten im Freien genießen, entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen, ein TV-Anschluss und eine Videocamera für die Sicherheit ist auf der Terrasse ist vorhanden.

Ihre Fahrzeuge sind im Doppel-Carport gut untergebracht. Der angeschlossene Lagerraum bietet zusätzliche Verstau-Möglichkeiten.

Hinweis: Der Kaufpreis für diesen neuwertigen Bungalow inklusive Einbauküche samt Geräten und Badezimmerausstattung beträgt EUR 374.400,00 - zzgl. gesetzliche Kaufnebenkosten.

BJ 2020, Luftwärmepumpe Fußbodenheizung und Pelletofen, Fliesen, Einbauküche und Badausstattung, Walk-In-Dusche Bad, Rollläden, Dachrinnen-Heizung, Terrasse überdacht, Bewässerungssystem Thujen-Hecke, Rasenroboter, Videocamera Terrasse, Doppel-Carport

Betriebskosten ca. EUR 208,00 mtl. inkl. öffentliche Abgaben und Versicherung. HWB 56, fGEE 0,71

### **DIE HIGHLIGHTS.**

+ Bergkulisse. Ruhig. Ländlich.

+ ca. 962 m<sup>2</sup> Grund, ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer

- + ca. 32 m<sup>2</sup> überdachte Süd-West Sonnen-Terrasse
- + qualitätsvolle Einbauküche & Badausstattung
- + Top-Raumkonzept und qualitätsvolle Ausstattung
- + Stylistische 1m x 1m Fliesenarbeiten
- + kostensparende Fußbodenheizung / Luftwärmepumpe und Pelletofen
- + praktische Insektenschutzgitter
- + TV Anschluss + Videoüberwachung auf der Terrasse
- + E-Rasenroboter & beheizte Dachrinne
- + Doppelcarport mit angeschl. Lagerraum
- + Höhere Inneraumtüren für ein besseres Wohngefühl
- + Bewässerung Thuja-Hecke mit Gardena-Wasserpumpe aus Zisterne
- + Ruhelage am Ende einer Sackgasse

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

#### **Sonstige**

Polizei <2.500m

Post <2.500m

Geldautomat <6.500m

Bank <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap