

## Sehr gepflegter Bungalow in ruhiger Siedlung Nähe Grieskirchen

Realbüro  
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



**Objektnummer: 160909**

**Eine Immobilie von Wimmer Realitäten**



Mitglied des  
immobilienring.at

**ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Adresse                       | Maximilian                               |
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 4710 Grieskirchen                        |
| Baujahr:                      | 1993                                     |
| Wohnfläche:                   | 134,70 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 264,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 4                                        |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 2                                        |
| Terrassen:                    | 2                                        |
| Keller:                       | 94,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 141,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,49                            |
| Kaufpreis:                    | 500.000,00 €                             |
| Provisionsangabe:             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Wimmer**

Wimmer Realitäten GmbH  
Pfarrgasse 28  
4600 Wels











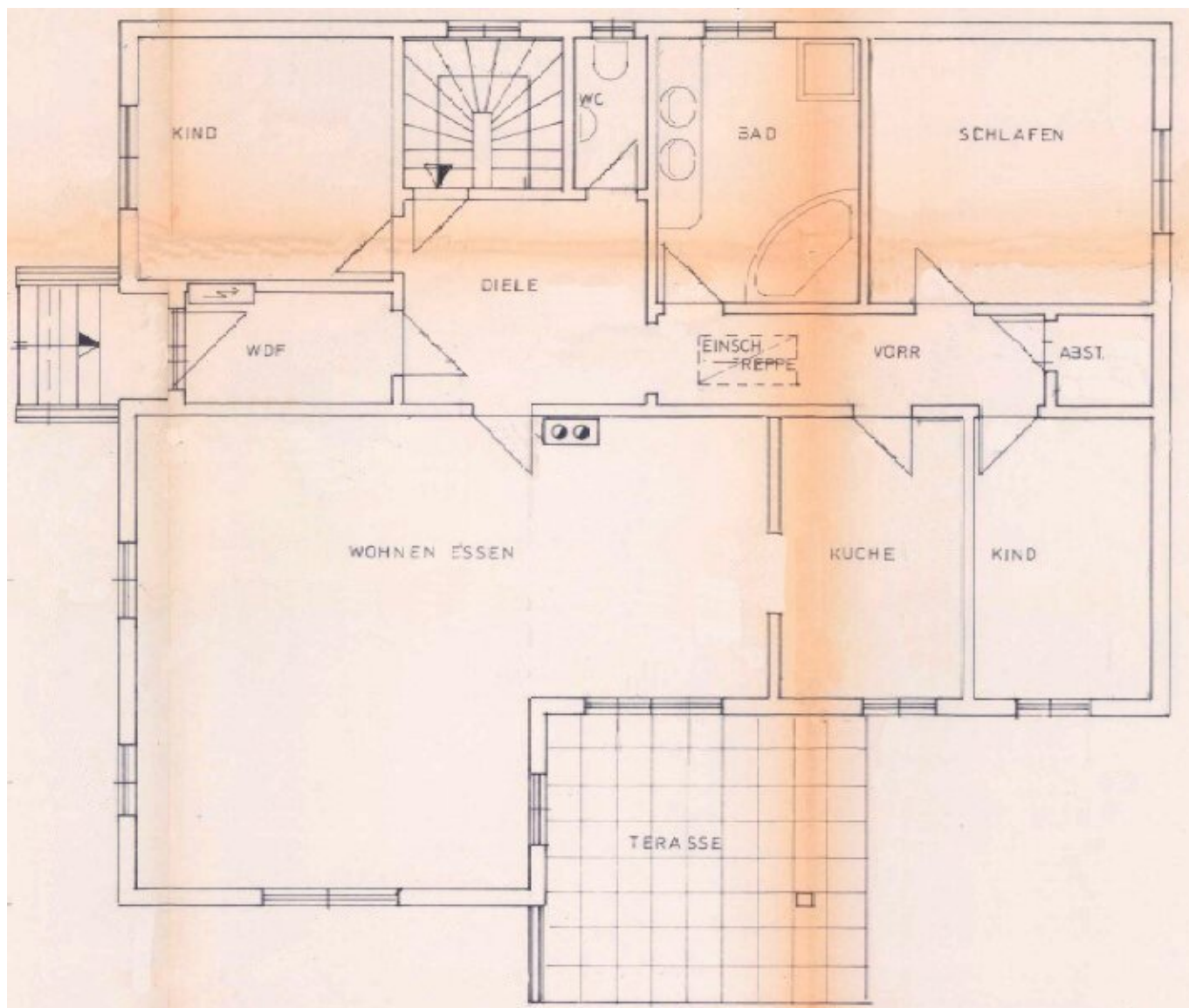


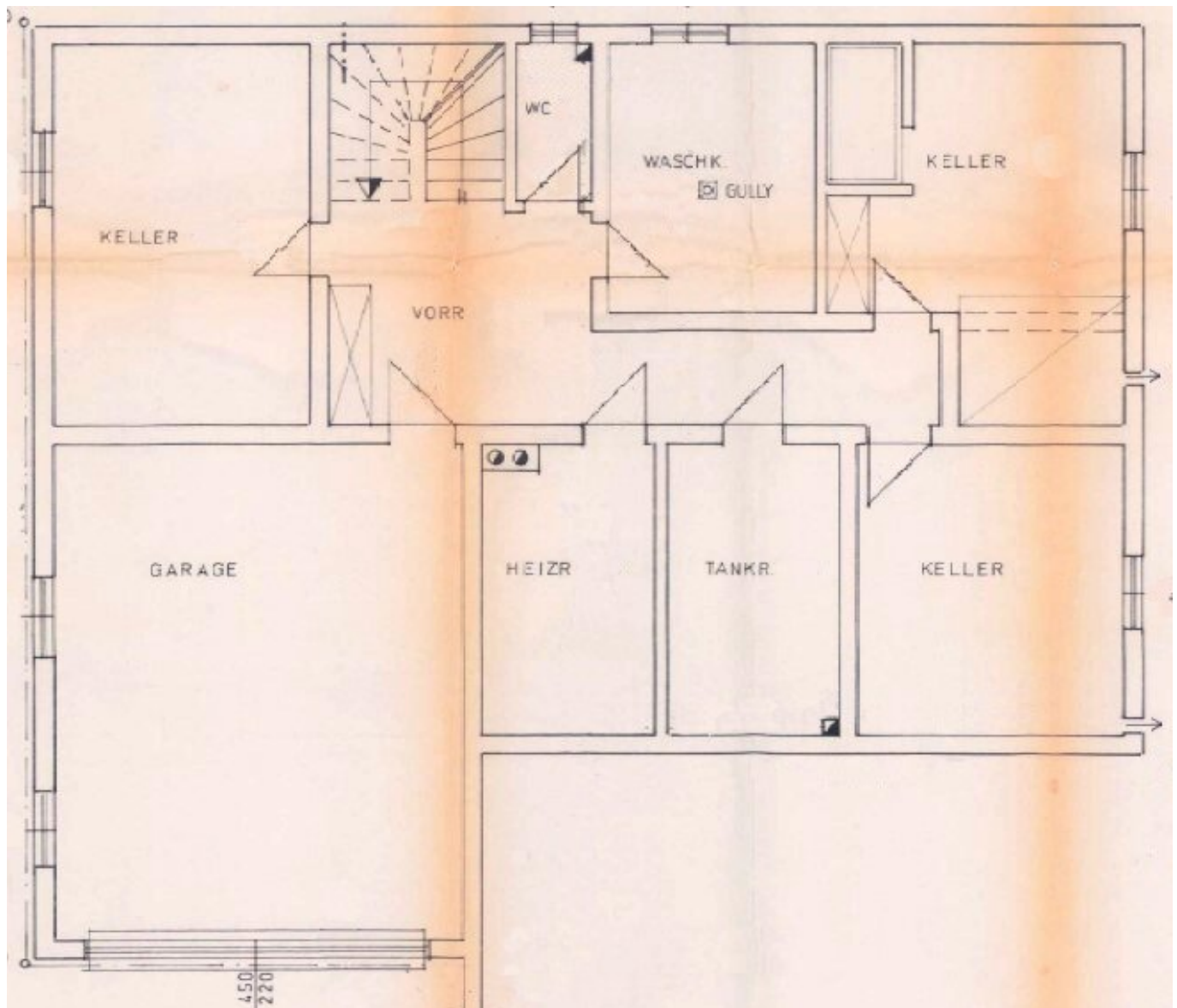












## Objektbeschreibung

Dieser Bungalow wurde 1993 in Holzriegelbauweise (Genböck-Haus) errichtet, sehr hochwertig und stilvoll ausgestattet und über die Jahre bestens instand gehalten bzw. technisch auf den neuesten Stand gebracht. So wurde z.B. die Heizung von Öl auf Wärmepumpe umgestellt, eine Solaranlage für die Beheizung des Pools und zuletzt eine PV-Anlage samt Speicher installiert.

Das Haus eignet sich hervorragend für eine 4-köpfige Familie mit zusätzlichem Platzangebot für Sauna, Fitness, Spielzimmer o.ä. im Keller.

### Raumaufteilung:

**Erdgeschoss:** sehr großzügiger Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, Küche, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC, Abstellraum, Vorraum, Windfang

**Keller:** Waschküche, ehemaliger Saunabereich, Lager- und Technikräume, Werkstatt, WC, Doppelgarage

Die früher im Keller untergebrachte Sauna kam nach dem Auszug der Kinder ins Erdgeschoss und kann natürlich jederzeit wieder an den alten Standort übersiedelt werden.

### Ein Paradies für Erwachsene und Kinder ist der wunderschöne, große Garten mit Pool samt Poolhaus!

Der 4 x 8 m große Pool mit Eckeinstieg ist durch seine Überdachung sehr lange im Jahr mit angenehmen Temperaturen nutzbar. Das Poolhäuschen mit gemütlichem "Stüberl" und eigenem Sanitärbereich sowie der kleinen Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden.

Optional besteht die Möglichkeit, auch das angrenzende Grundstück mit Schwimmteich (ca. 670 m<sup>2</sup>) zu erwerben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.