

## **Wohnen auf 1000 m<sup>2</sup> barrierefreier Fläche, Bungalow in Trumau mit uneinsehbarem Garten**



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

**Objektnummer: 310**

**Eine Immobilie von Ildiko Pari**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fasangasse
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2521 Trumau
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	287,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	637,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
USt.:	5,00 €
Provisionsangabe:	

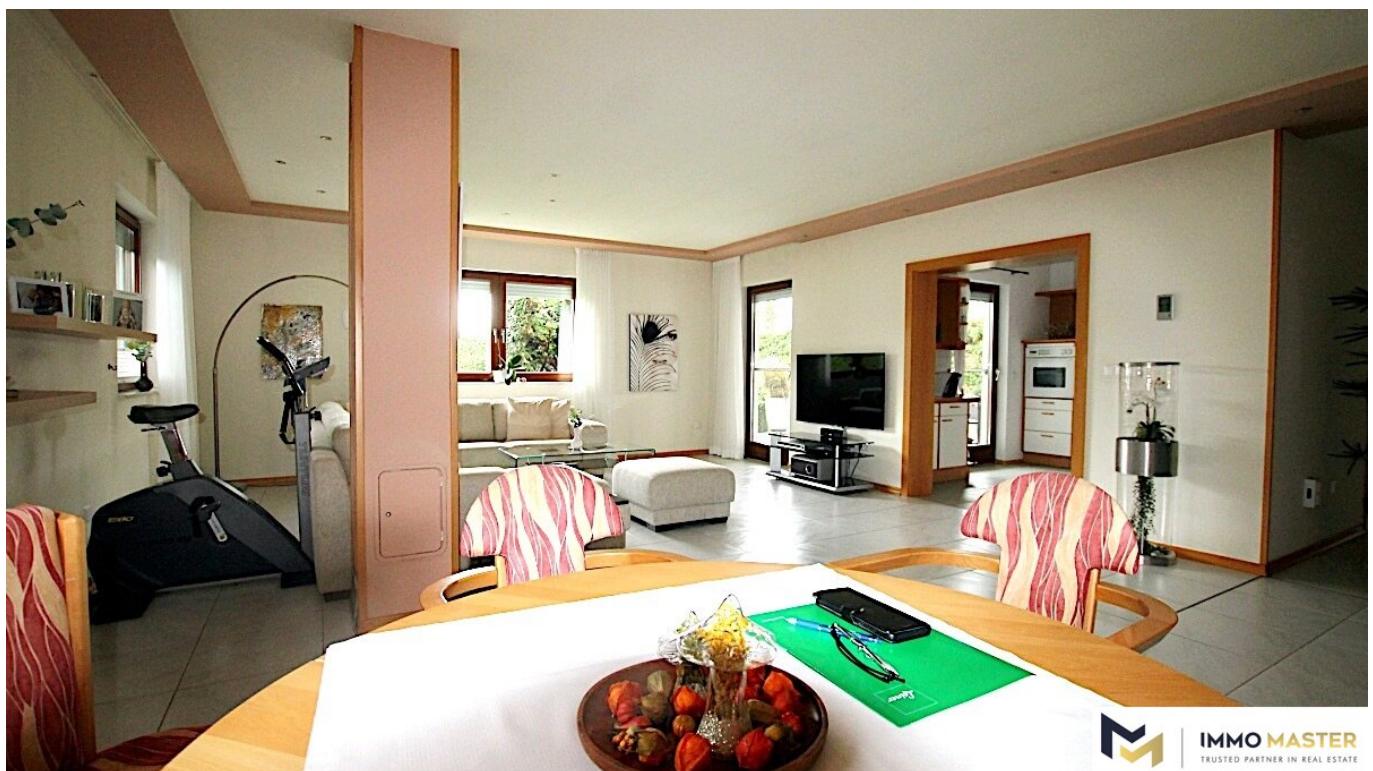
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ildiko Pari**







**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

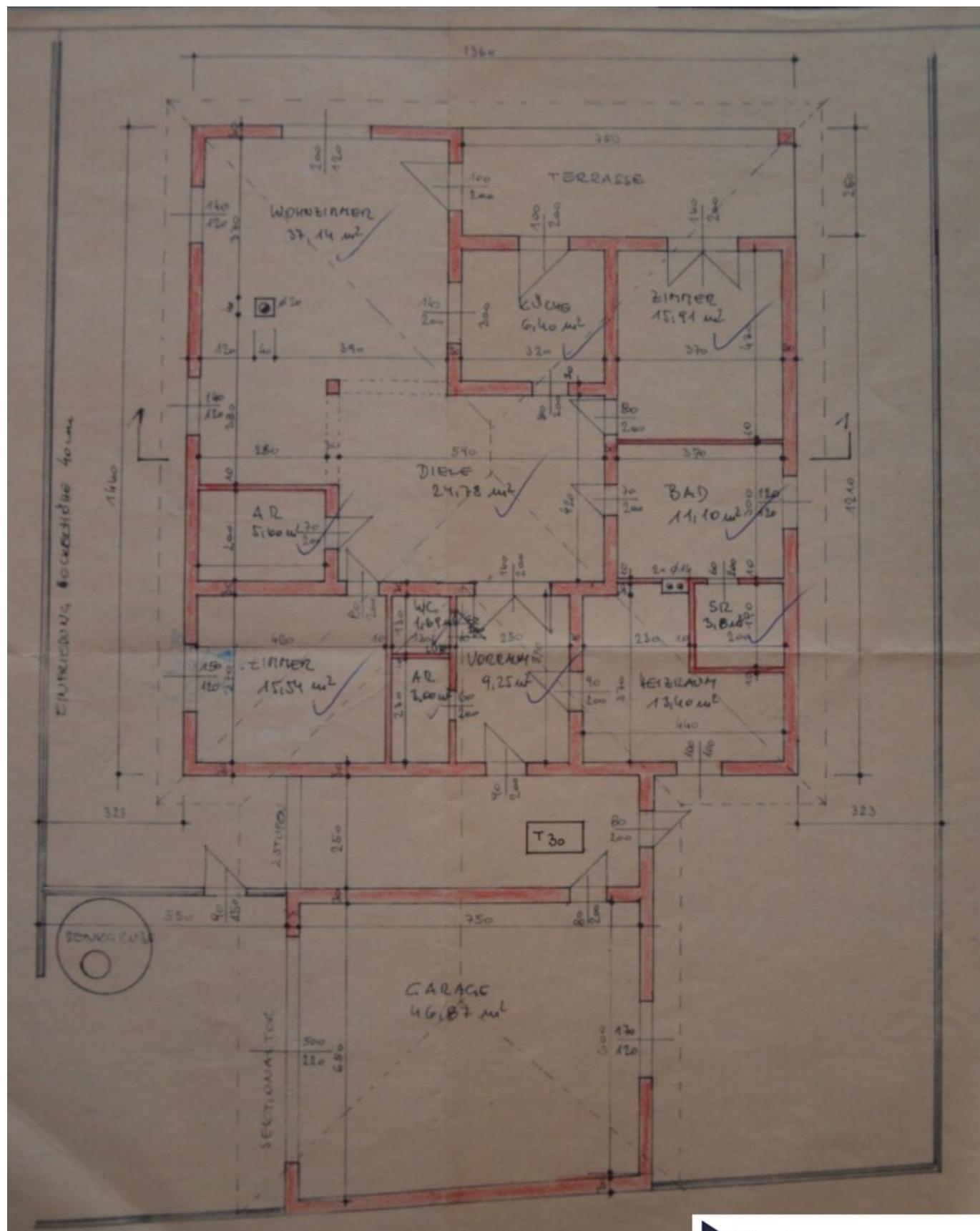


**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

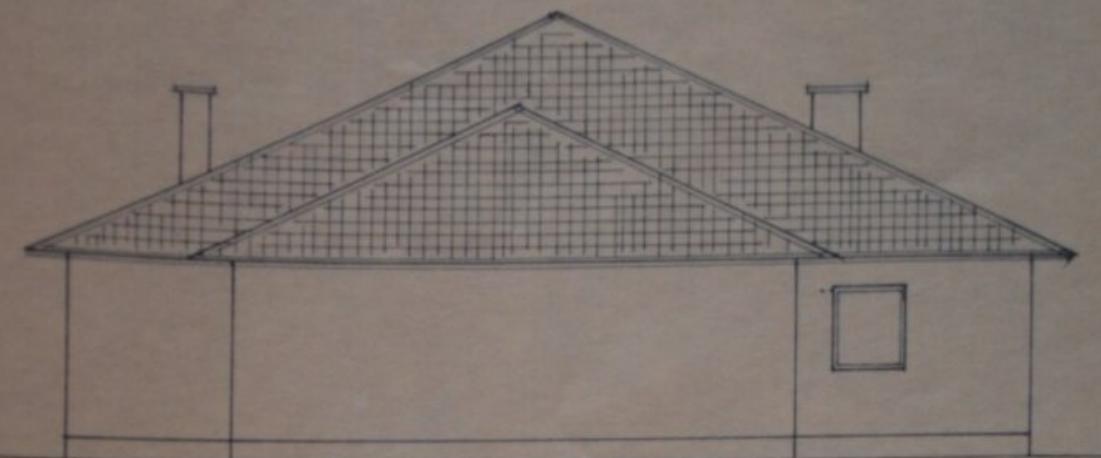




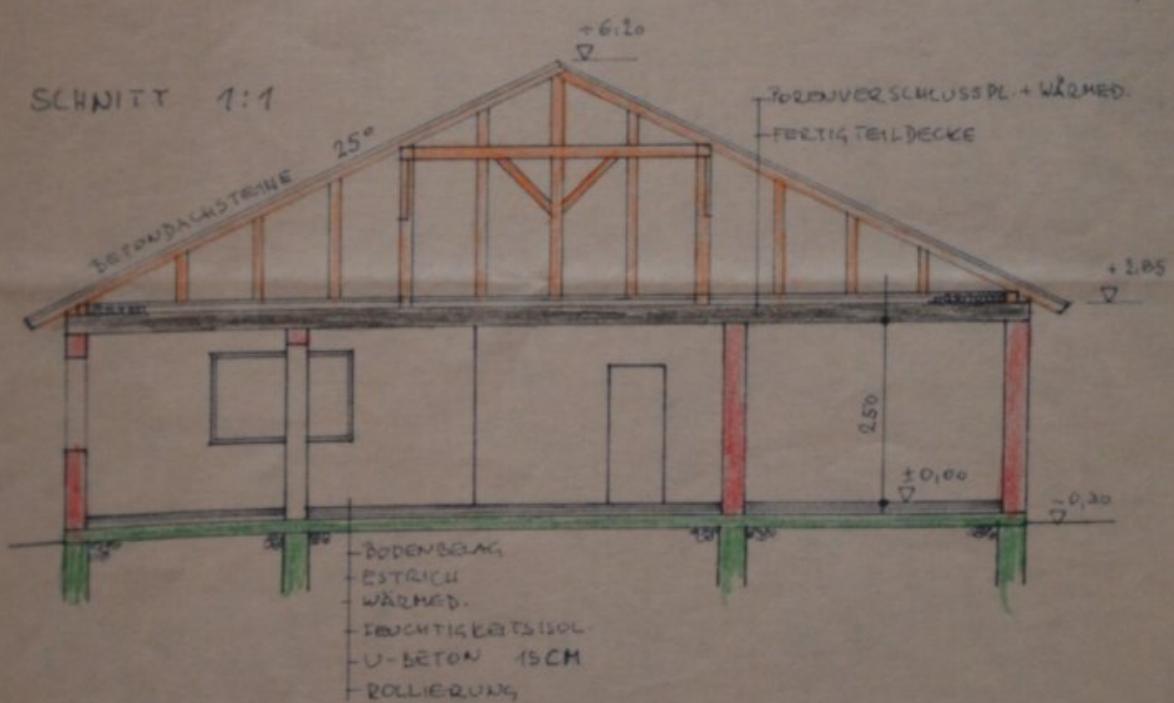
**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



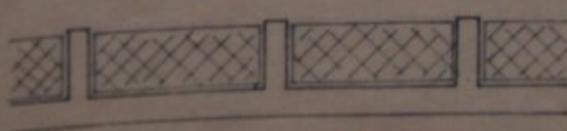
ANSICHT SÜD-WEST



SCHNITT 1:1

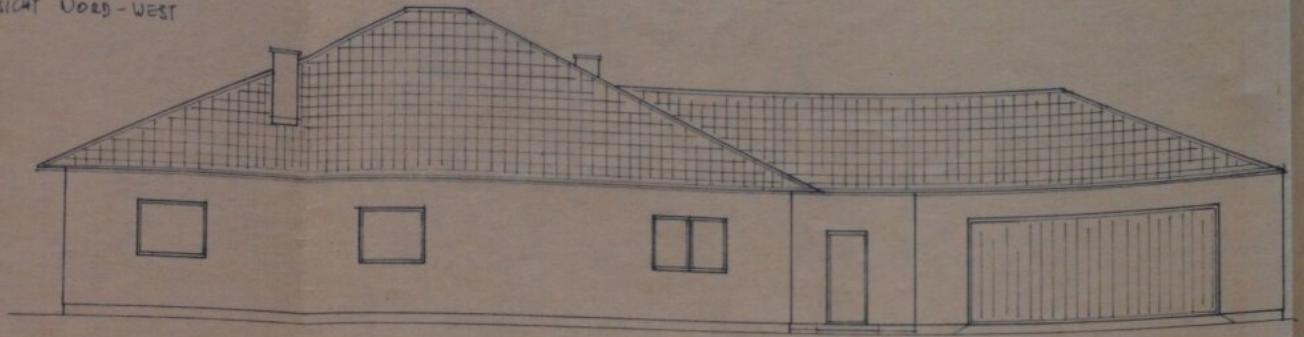


EINPFLIEDUNG

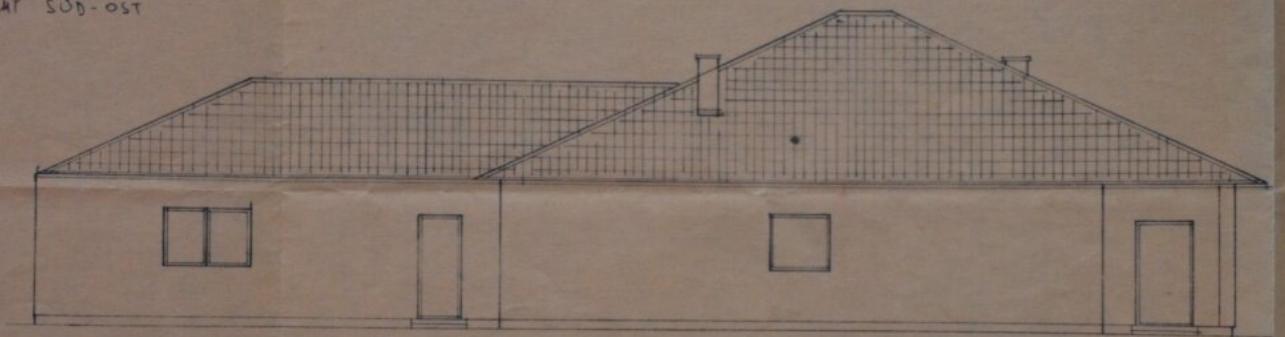


IMMO MASTER  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

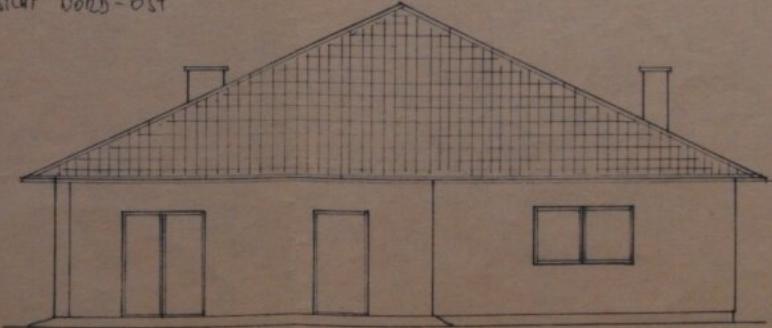
AUSICHT NORD - WEST



AUSICHT SÜD - OST



AUSICHT NORD - OST



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **barrierefreies Einfamilienhaus**, das **Anfang der 90er** Jahre gebaut wurde, und den heutigen Anforderungen entspricht. Der **Bungalow** verfügt über einen **geräumigen Salon von 60m<sup>2</sup>**, die ein komfortables Wohnen ermöglicht. Die Geräte in der Küche sowie im Bad sind im gleichen Alter wie das Haus, und funktionieren einwandfrei. Das Badezimmer ist mit einer **Dusche**, einer **Eck-Badewanne**, einem großen Waschbecken und einer **Lavastein-Sauna** ausgestattet.

Die **Zentralheizung** wird von einem **Viessmann-Kessel** aus dem Jahr 2012 betrieben und sorgt für angenehme Wärme über die **Fußbodenheizung**, die gleichmäßig durch die **eleganten Bodenfliesen** verteilt wird. Vom Eingang aus erreichen Sie eine durchdachte Anordnung von Komforträumen wie Garderobe, Ankleide, zwei Schlafzimmern, ein Badezimmer und mehr. Der praktische Hauswirtschaftsraum bietet einen **Ofen**, eine **Waschmaschine**, einen **Trockner**, ein **Bügelbrett** und eine **Trockenleine**.

Drei Terrassentüren führen zur **halb überdachten Terrasse**. Die Fenster und Türen sind **doppelt verglast** und verfügen über **isolierte Holzfensterläden**. Von der **Doppelgarage** aus gelangen Sie durch einen **überdachten Durchgang** ins Wohnhaus. Der Garten ist durch einen **gepflegten Pflanzenzaun** blickdicht.

Wenn Sie sich für diesen Bungalow interessieren oder von der außergewöhnlich großzügigen, barrierefreien Wohnfläche beeindruckt sind, zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren. Gerne stehe ich Ihnen vor Ort zur Verfügung, um Sie von all den Vorzügen zu überzeugen. Ich helfe Ihnen gerne dabei, Ihr neues Zuhause zu finden.

**Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: [ip@immomaster.at](mailto:ip@immomaster.at)**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

**Mehr Objekte finden Sie auf [www.immomaster.at](http://www.immomaster.at)!**

**Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?**

**Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?**

**Anfragen bitte an: office@immomaster.at**

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.250m

Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Polizei <1.250m  
Post <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.750m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Straßenbahn <5.750m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap