

**MIETE mit Kaufmöglichkeit - Bungalow in Traumlage mit  
Weitblick - 118m<sup>2</sup> / sofort beziehen**



**Objektnummer: 5753/516647873**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Wurmb-Straße 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,72
Gesamtmiete	1.568,05 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.425,50 €
Betriebskosten:	175,50 €
USt.:	142,55 €
Infos zu Preis:	

Der angeführte Mietzins ist inkl. Betriebskosten jedoch ohne Heizung und Strom!

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







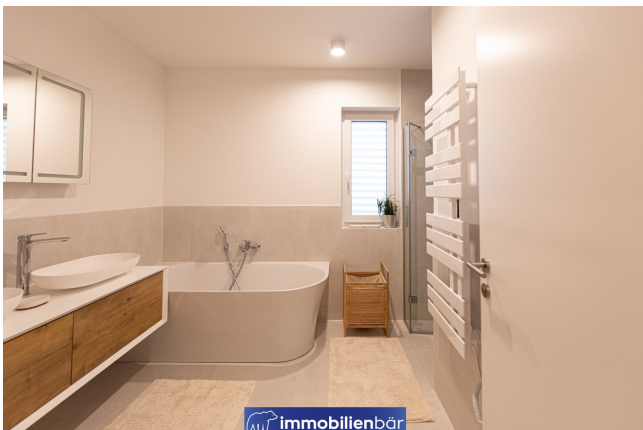
 immobilienbär

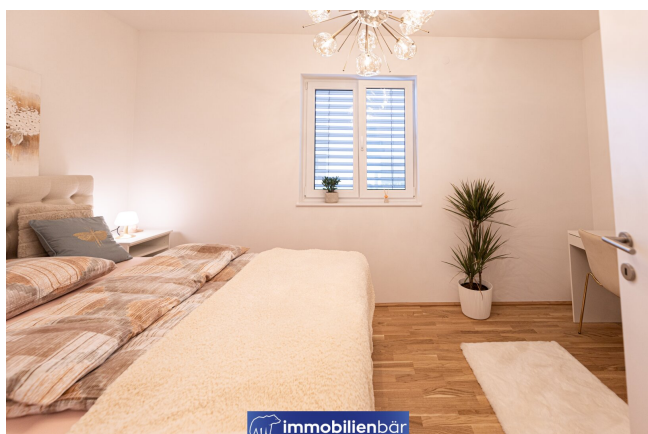
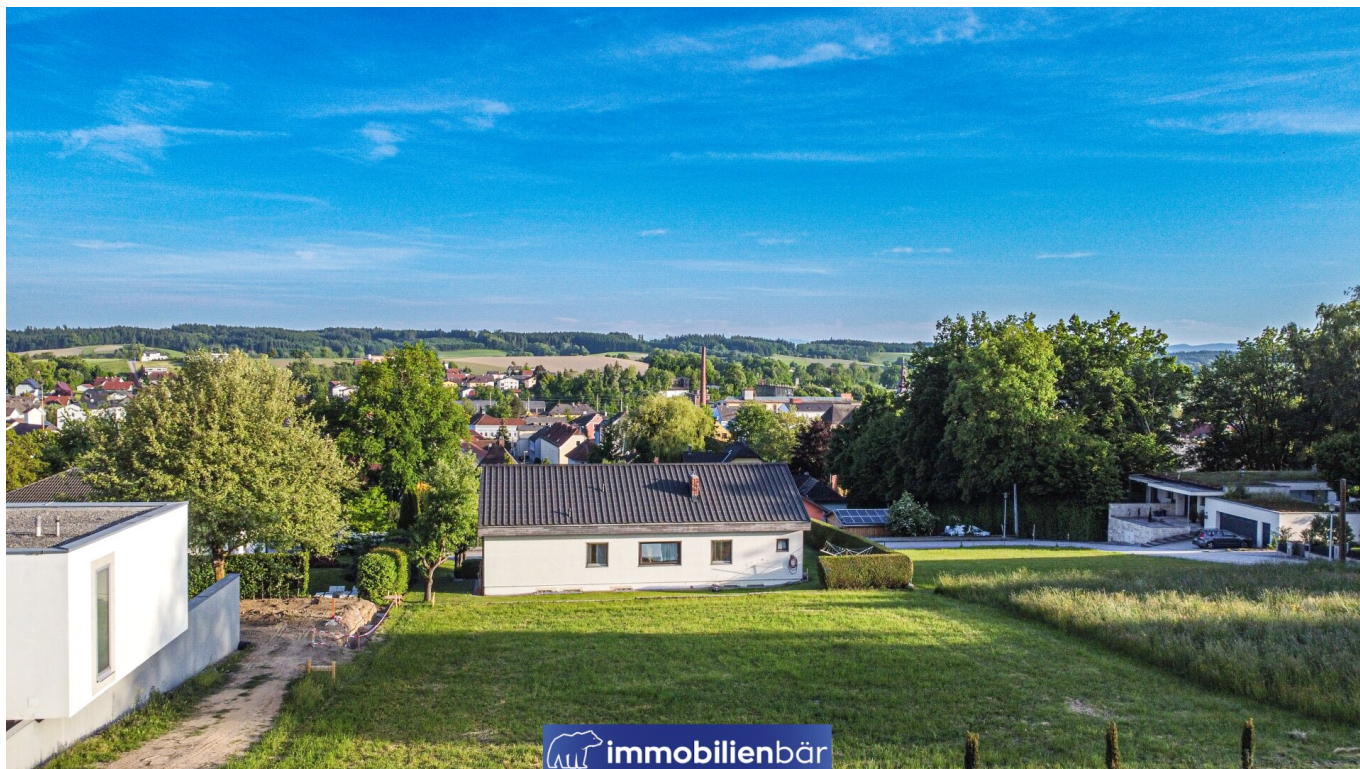
” WOHNUNG, HAUS ODER  
GRUNDSTÜCK **ZU VERKAUFEN?**

WIR ÜBERNEHMEN  
DAS GERNE FÜR SIE.

  /immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

 immobilienbär





 **immobilienbär**

” Ihr **bärenstarker** Partner bei Immobilien in Oberösterreich.



Kontaktieren Sie uns:  
+43 660 1198 219 | [info@immobaer.at](mailto:info@immobaer.at)  
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

  /immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

 **immobilienbär**





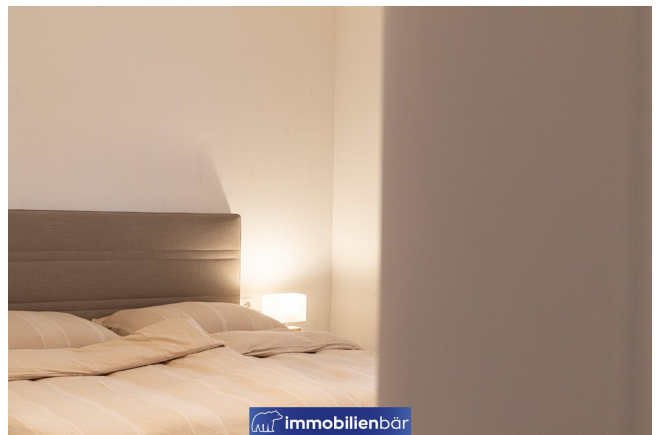
Wir sind...  **immobilienbär**

” **BÄRENSTARK**  
 vertrauenswürdig  
**flexibel**  
**kompetent** STRATEGISCH  
 sympathisch modern ERFAHREN organisiert  
**HANDSCHLAG QUALITÄT DESIGN-**  
 Marketingstark STARK  
 Immer am Neuesten Stand **EHRlich**

KREATIV dynamisch

IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.   //immobaerustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

 **immobilienbär**





” KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBEARTER.



Stefan  
Artmayr

 +43 (0)664 92 53 493

 stefan.artmayr@immobaer.at





0.

Erdgeschoss

1:100

unverbindliche Plankopie. Änderungen infolge Behördenaufträgen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern.  
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabgetreu.  
Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.  
Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.



immobilienbär

Neubau Bungalow mit Carport

Bungalow 2	117,84	m <sup>2</sup>
Schlafen	15,66	m <sup>2</sup>
Bad	7,83	m <sup>2</sup>
WC	1,74	m <sup>2</sup>
Gang	7,73	m <sup>2</sup>
Kind 1	12,15	m <sup>2</sup>
Kind 2	12,26	m <sup>2</sup>
Windfang	11,92	m <sup>2</sup>
WC	1,71	m <sup>2</sup>
Garderobe	3,76	m <sup>2</sup>
Technik	6,37	m <sup>2</sup>
AR	2,00	m <sup>2</sup>
Wohnesküche	34,71	m <sup>2</sup>

inkl. Terrasse	26,11	m <sup>2</sup>
inkl. Carport	35,31	m <sup>2</sup>
inkl. Garten		

Planübersicht:



Lageplan

1:1000

# Objektbeschreibung

Jetzt Mieten - Kaufpreis fixieren - später Kaufen!

Die **LAND LIFE BUNGALOWS** sind drei großzügig und lichtdurchflutet geplante Bungalows mit Südausrichtung. Der Leitgedanke „**mit Aussicht am besten**“ zieht sich aufgrund der sorgfältigen Raumplanung durch jeden einzelnen Bungalow.

JETZT EINZIEHEN - schlüsselfertige Ausführung

Barrierefrei, großzügig und modern, bieten die LAND LIFE BUNGALOWS Platz für moderne wachsende Familien oder auch Personen, die sich verkleinern und es sich vereinfachen möchten. Und das mit höchster Qualität, denn für die Errichtung kommen ausschließlich **hochwertige Materialien** und eine anspruchsvolle Grundausstattung zum Einsatz.

Ein **großer Essbereich mit Küche** und **Panoramaterrasse** bilden das aussichtsreiche **Herzstück** der Bungalows. Eingebettet wird der zentrale Wohnbereich von mehreren Schlaf- oder (je nach Bedürfnis) Hobby- & Kinderzimmern, sowie von einem modernen Bad und WC.

## ***Aussichtsreiche Gärten***

Wo lässt sich Aussicht am besten genießen als im eigenen Garten? Über die Terrasse haben Sie direkt vom Wohn- & Essbereich Zugang zum Eigengarten in bester **Sonnenlage**. Hier ist Platz für die Verwirklichung von Gärtnerträumen oder Spielfläche für Kinder.

## ***Stilvoll verstaute und geparkt***

Praktisch, aber mit Stil, ist in den LAND LIFE BUNGALOWS das Credo. So findet alles durchdacht seinen Platz, auch die Fahrzeuge.

## ***Highlights***

- ca 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Aussichtsreich mit viel Privatsphäre
- Zentrale Lage

- Panoramablick
- Toller Grundriss
- Niedrigenergiebauweise
- Helle und sonnige Räume
- Südliche Ausrichtung

Der Bungalow wird unmöbliert und ohne Küche übergeben, bei den angeführten Fotos handelt es sich um den Innenbereich vom Nachbarhaus! (Für Beispielszwecke)

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <325m

Arzt <6.150m

Krankenhaus <8.175m

### **Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <1.050m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <1.225m

Einkaufszentrum <7.400m

### **Sonstige**

Bank <350m

Geldautomat <1.250m

Post <7.425m

Polizei <7.275m

**Verkehr**

Bus <550m

Bahnhof <575m

Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap