

**Attraktives Angebot! Neubau-Bungalow in
Weibern/Pesendorf, bezugsfertig inkl. Grundstück!**



Objektnummer: 6244/1020

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4675 Weibern
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	429.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Gassenbauer

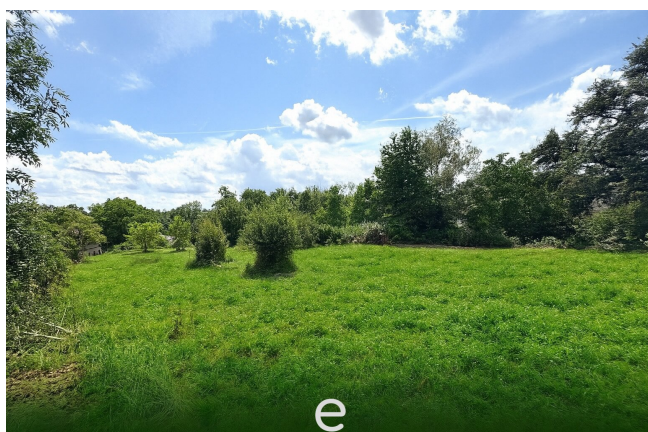
eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels

T +43 699 10639105

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



e

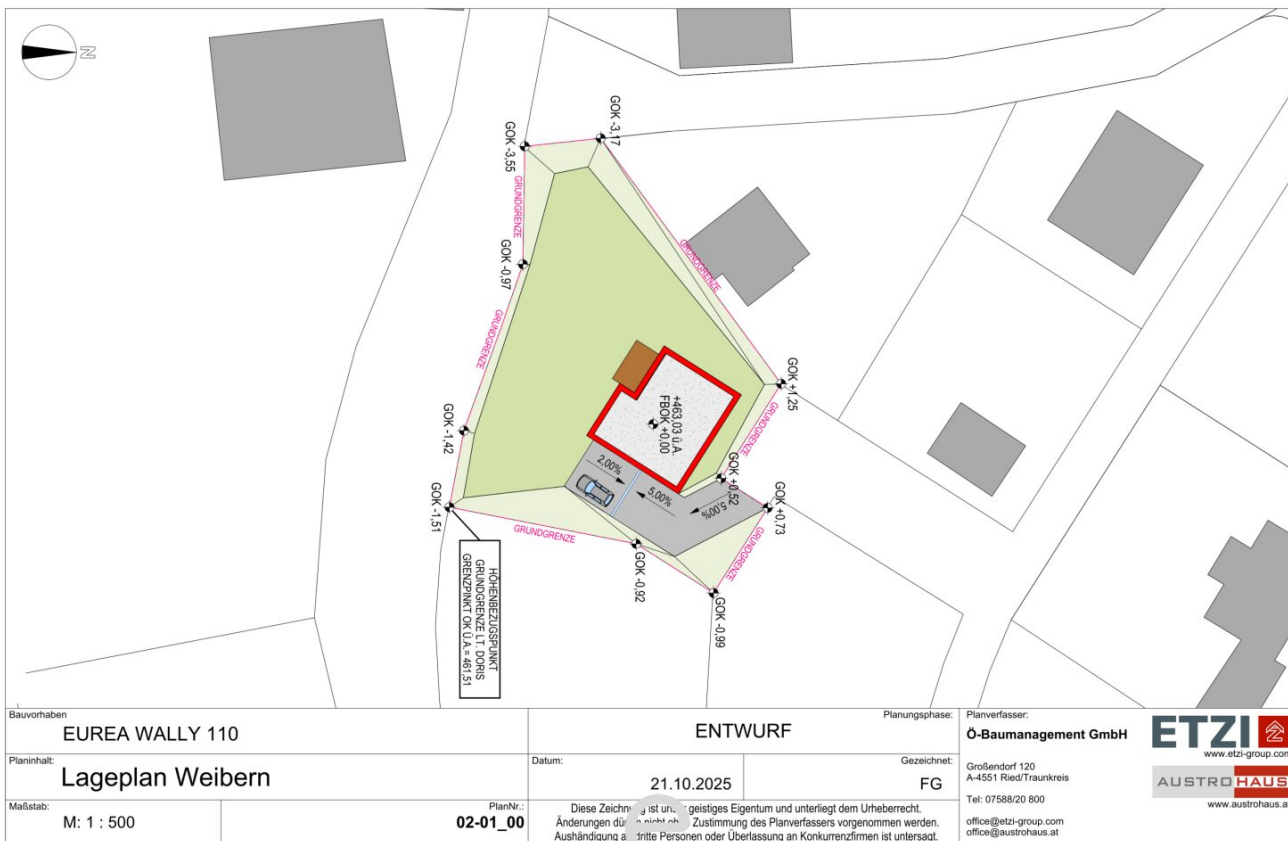


e

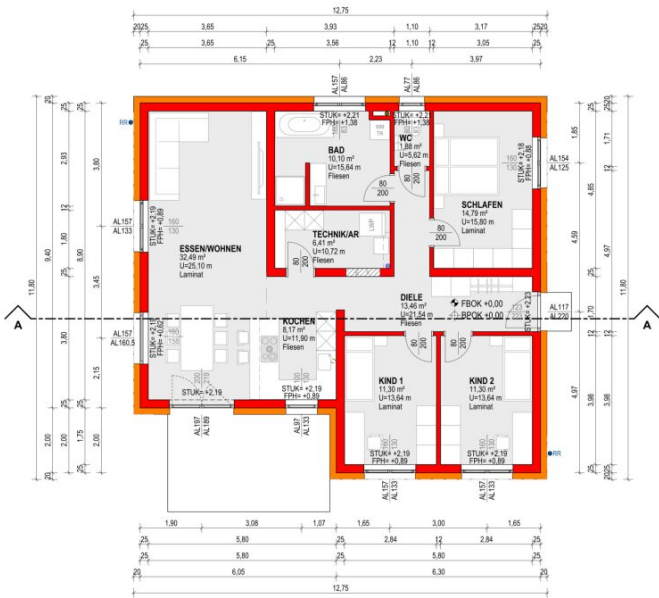


e





ERDGESCHOSS Netto-Raumfläche 109,90m²



KALKULATION

Bauprojekt: EUROPAHAUS 110	Planungsphase: ENTWURF	Projektname: Obaumangement GmbH	ETZL		www.etzl.at
			ENTWURF	AUSTRIA	
Plan:	Gesamt:	Datum:	09.07.2025	ML	
Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und unterliegt dem Urheberrecht. Änderungen dürfen nicht ohne Zustimmung des Planers vorgenommen werden. Nachbetrachtung ist unter Vorbehalt der Zustimmung der Planungsphase zulässig.					
Material:	03-01_02				
M 1 : 100					

ETZ
AUSTROBÄU
www.etz-grund.com
www.austrobaeu.at

O-Baumanagement GmbH
Gründungsstr. 125
A-4551 Rees/Flussbach
Tel. 07396525 030
info@o-baumanagement.at
www.o-baumanagement.at





© DORIS | Quellen: DORIS, BEV | Hinweis: Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar!

Objektbeschreibung

Moderner Bungalow - hochwertig und durchdacht geplant

Ihr neues Wohndomizil - **Bungalow Wally 110** verfügt über eine **Wohnnutzfläche von rd. 110m²** und überzeugt durch ein rundum stimmiges Konzept unter dem Leitgedanken „*Wohnen muss wieder leistbar werden*“. Er vereint zeitgemäßes Design, hohe Bauqualität und Kostenbewusstsein auf beeindruckende Weise. Ein ideales Zuhause für alle, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen möchten – ohne Kompromisse bei Komfort, Stil und Lebensqualität.

Raumaufteilung & Wohngefühl

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger, einladender Vorraum, der ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie eine Garderobe bietet. Von hier aus öffnet sich das helle, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer – der zentrale Treffpunkt des Hauses, ideal zum Kochen, Entspannen und geselligen Beisammensein.

Ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie zwei weitere Kinder- bzw. Arbeitszimmer bieten viel Raum für individuelles Leben. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über Dusche, Badewanne und ein Fenster für angenehme Tageslichtatmosphäre. Zusätzlich stehen ein separates WC und ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Ein Angebot mit Seltenheitswert - dieses attraktive Gesamtpaket (bezugsfertiger Bungalow inkl. 1060 m² Grundstück) überzeugt mit einer Ausstattung, die in dieser Preisklasse kaum zu finden ist.

Einige Highlights im Überblick:

- **WALLMENT-Ziegelfertigteilewände 25 cm + 20 cm Vollwärmeschutz** - Innenwände: WALLMENT-Ziegelteilewände 25 und 12cm
- **WINDOWMENP-Fensterkomplettsystem** mit Kunststofffenster weiß, 3-fach-Verglasung, Innen- und Außenfensterbank
- **Flachdach mit EPDM-Folie und Bekiesung (Walmdach gegen Aufpreis)**
- **Viessmann-Luft-Wasserwärmepumpe** inkl. Fußbodenheizung
- **Elektrischer Sonnenschutz** für maximalen Komfort im Wohn- und Schlafbereich
- **Elektroinstallation** inkl. Zählerkasten, Schalter und Steckdosen - **PV- und E-Auto-Vorbereitung**

- **Hochwertige Sanitärausstattung** mit WC, Duschanlage und Badewanne, Waschtisch, Handwaschbecken, inkl. kostenloser 3D-Badplanung
- Boden- und Wandfliesen, Laminatböden, Innentüren Marke Kunex
- Aufpreis für Walmdach € 6.490,-
- ... und vieles mehr! Details entnehmen Sie bitte dem angefügten Bezugsfertigangebot

* nicht im Kaufpreis inkludiert: Erd- und Schotterarbeiten - separates Angebot nach Beauftragung!

* Optional Keller, Carport oder Garage gegen Aufpreis

* Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht

Lage - Wohnen im idyllischen Pesendorf

- ruhige, naturnahe Lage im Ortsteil Pesendorf, 4675 Weibern. Umgeben von sanften Hügeln, weitläufigen Wiesen und Feldern, bietet der Standort ein **wohnliches Umfeld voller Ruhe, Sicherheit und hoher Lebensqualität**.
- geeignet besonders für **Familien, Naturfreunde und all jene**, die ein entspanntes Leben im Grünen genießen möchten – ohne auf eine **gute Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsinfrastruktur** verzichten zu müssen. Alles ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass Idylle und Alltag optimal kombiniert werden.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Oliver Gassenbauer, 0699/10639105

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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.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 <2.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap