

Design-Bungalow mit Pool-Oase



Objektnummer: 5753/516648014

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fasanenweg 4
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4632 Pichl bei Wels
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,35 m ²
Nutzfläche:	15,43 m ²
Gesamtfläche:	191,36 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 54,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

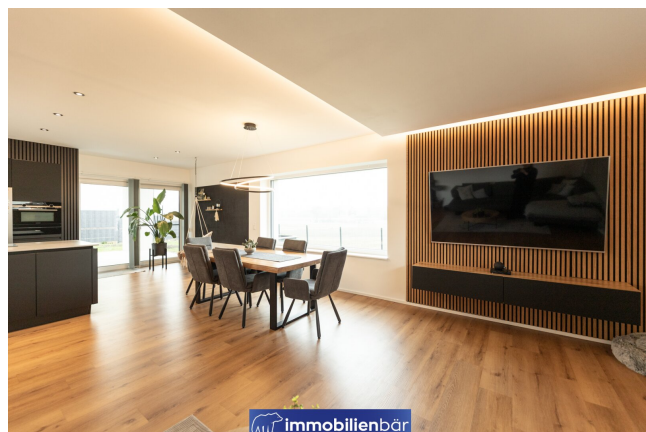
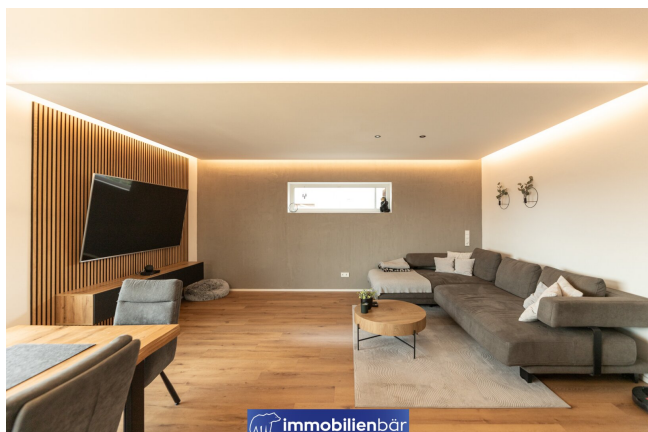
Ihr Ansprechpartner



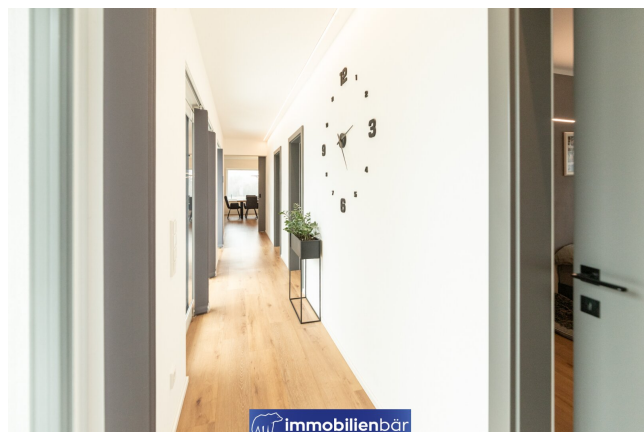
Immobilien Bär – Christoph Blank

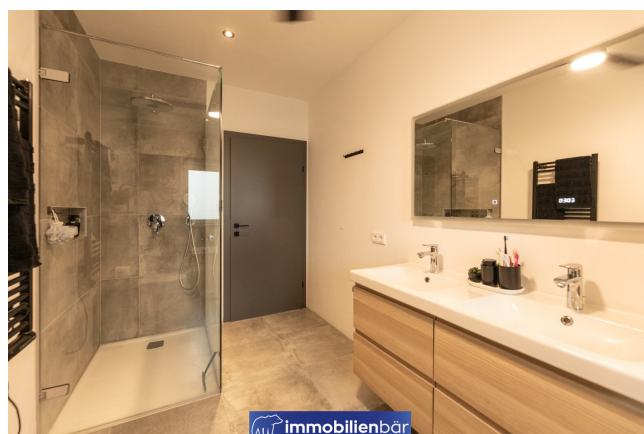
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

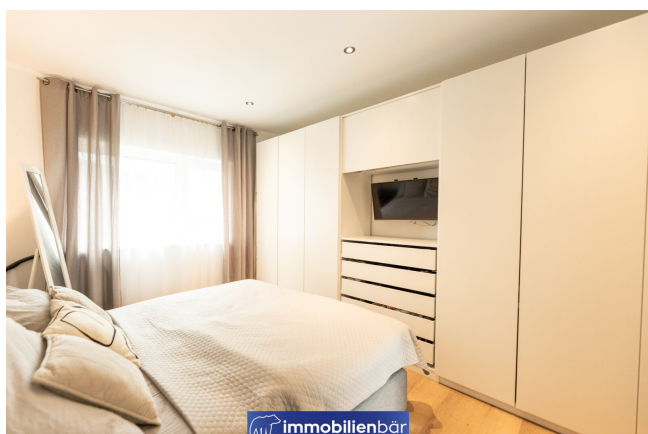


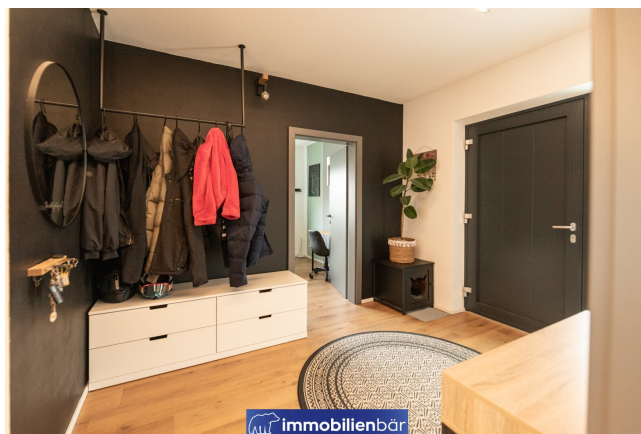


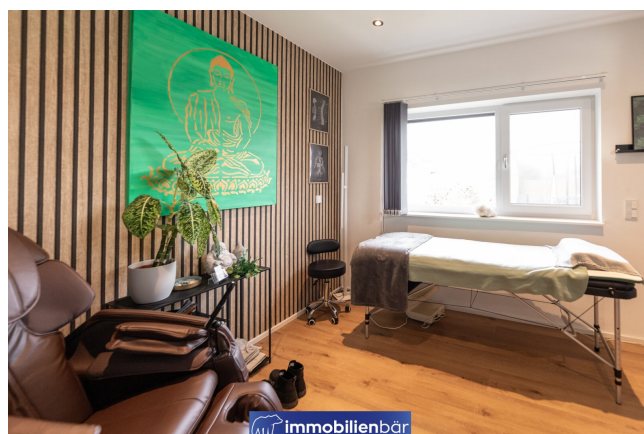
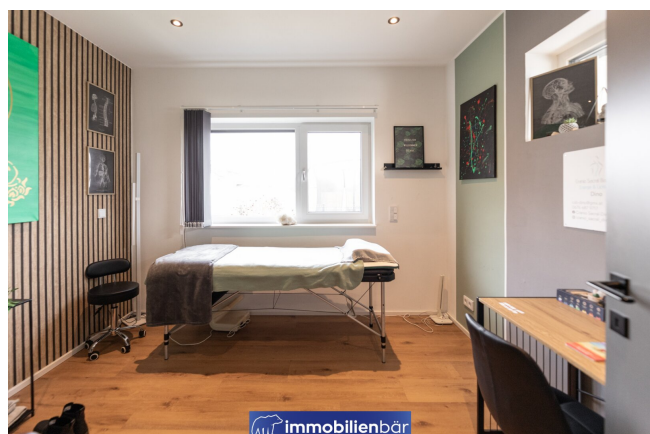


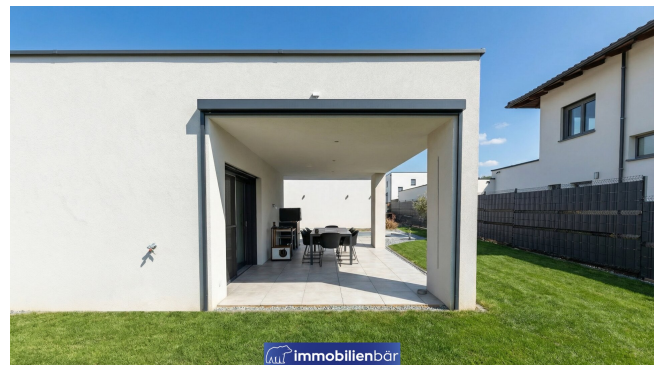


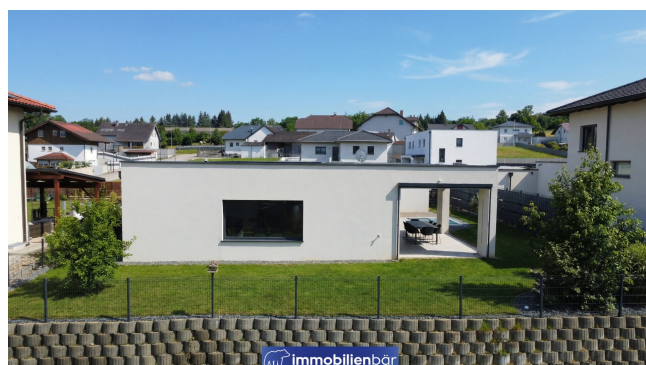
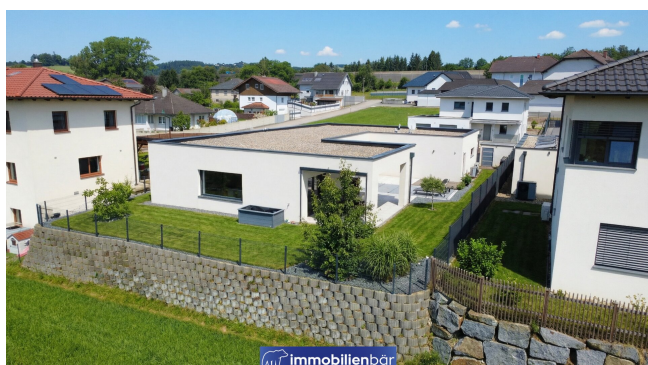














” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.

 Christoph
Blank

☎ +43 699 10 15 05 15
✉ christoph.blank@immobaer.at

 immobilien
bär

 immobilienbär



Objektbeschreibung

Wohnen auf einer Ebene. Klare Architektur. Hochwertige Substanz.

Dieser **2020** errichtete **Design-Bungalow** in **Pichl bei Wels** vereint **durchdachte Planung**, **massive Bauweise** und eine **stimmige Gesamtgestaltung**. Auf einem ca. **771m²** großen Grundstück entstand ein **Zuhause** mit **großzügigem Raumgefühl** und **hochwertiger technischer Ausstattung**. Mit einer **Wohnnutzfläche** von ca. **133,35m²** bietet das Haus ein **funktionales, familienfreundliches Raumkonzept**, ergänzt durch ca. **58,01m²** Nebenflächen inklusive **großzügiger Garage**.

Das **Herzstück** des Hauses ist der rund 45m² große Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang in den geschützten Außenbereich. **Große Fensterflächen** öffnen den Raum nach außen und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum. Besonders eindrucksvoll präsentiert sich der **Poolbereich** als architektonisch geschützter Rückzugsraum. Die Gebäudestruktur rahmt die Terrasse und den ca. 6 x 3 m großen **Pool** bewusst ein und erzeugt eine **private Atmosphäre** mit hoher Aufenthaltsqualität. Im Frühling, Sommer und Herbst lässt sich das schöne Wetter hier in besonderer Form genießen. Morgens ein paar Längen im Wasser, nachmittags entspannen auf der Terrasse, abends mit Freunden den Tag ausklingen lassen, dieser Bereich wird schnell zum Lebensmittelpunkt in der warmen Jahreszeit.

Die klar gestalteten Außenanlagen mit Stützmauer, hochwertigen Belägen und durchdachter Linienführung unterstreichen den **modernen Charakter** und schaffen eine Atmosphäre, die an einen privaten Boutique-Rückzugsort erinnert. Auch die Bauweise und Ausstattung spiegeln den **Qualitätsgedanken** wider. Dieses **Haus überzeugt** durch **Substanz, klare Architektur** und eine **Außenraumgestaltung** mit **besonderer Aufenthaltsqualität**.

DETAILS

- Objektart: Bungalow
- Baujahr: 2020
- Wohnnutzfläche: ca. 133,35m²
- Nebenflächen inkl. Garage: ca. 58,01m²

- Grundstück: ca. 771 m²
- Zimmer: 5
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- Terrasse: vorhanden
- Pool: ca. 6 x 3 m
- Heizung: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
- Stellplätze: Doppelgarage & Außenstellplätze

Highlights

- Wohnen auf einer Ebene
- Großzügiger Wohn-/Essbereich (ca. 45 m²)
- Architektonisch geschützter Pool- und Terrassenbereich
- Massive Bauweise (50er Planziegel)
- 3-fach verglaste Fenster
- Raffstores nahezu im gesamten Haus

- Hochwertige Feinsteinzeugplatten
- Vinylboden in Eiche-Landhausoptik
- Designküche mit Siemens-Geräten
- Durchgängiges LED-Lichtkonzept
- Glasfaseranschluss

Sonstige Anmerkungen

Für das Grundstück besteht ein Baulandsicherungsvertrag mit der Gemeinde Pichl bei Wels. Die bislang vorgeschriebenen Infrastrukturkosten sowie der 1. Teilbetrag des Verkehrsflächenbeitrags wurden bereits vollständig entrichtet. Noch ausständig sind ausschließlich die Kosten für die endgültige Asphaltierung der Zufahrtsstraße (Bitumenschicht). Laut aktuellem Aktenvermerk der Gemeinde werden diese derzeit mit rund **€ 4.500,- bis € 5.000,-** geschätzt. Zusätzlich wird im Zuge der Asphaltierung ein Verkehrsflächenbeitrag (2. Teilbetrag) in Höhe von ca. € 1.199,67 fällig. Die endgültige Abrechnung erfolgt nach Durchführung der Arbeiten. Diese noch offenen Kosten werden von der/dem künftigen Eigentümer/in übernommen. Die/der Verkäufer/in ist diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.625m
Apotheke <4.775m
Krankenhaus <4.975m
Klinik <7.900m

Kinder & Schulen

Schule <700m
Kindergarten <675m
Universität <9.100m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <775m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <800m

Geldautomat <3.575m

Post <500m

Polizei <3.900m

Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <250m

Bahnhof <4.725m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap