

**Alleinlage mit herrlichen Panoramablick ins Grüne Nahezu
autarkes Leben**



Objektnummer: 8425
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Bungalow
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4730 Stroheim
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



André Hanusch

4immobilien GmbH
Rossmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

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















Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist etwas ganz besonderes.

Wir bieten Ihnen einen Bungalow aus dem Jahre 1968 mit Zubau im Jahre 1997 an. Die Liegenschaft wurde stets gepflegt, renoviert und saniert.

Für die schnellen Leser hier eine kurze Zusammenfassung der Details

Bungalow teilunterkellert mit 140m² Wohnnutzfläche

Pelletsheizung (2020 Neu eingebaut) mit 7 Tonnen Speicher / Verteilung teilweise über Fußboden

Hauseigenes PV Kraftwerk großflächig mit Speicher (PV von Huawei) > ca. 12500kwh werden eingespeist, was eine jährliche Gutschrift von ca. EUR 1.000,- für Strom mit sich bringt.

Brunnen und Kläranlage

Smarthome > steuerbar sind Klimaanlage, Rollläden, Licht, PV Anlage sowie Kläranlage Überwachung, Raumthermo, Überwachungskameras - alles vom Handy oder Tablet aus

Klimaanlagen sorgen für kühles Raumklima im Sommer > und das Temperieren in der Übergangszeit

Fassade wurde 2024 neu gestrichen

Externe Wärmerückgewinnung im Schlafzimmer und der Küche

Notstrom > Im Falle eines längeren Stromausfalls sorgt der Notstrom dafür dass Heizung, ein Großteil der Beleuchtung und Internet weiter versorgt werden.

Überall sind Rollläden und Insektenschutzgitter angebracht.

Ein Aufstellbarer Pool, welcher evtl. getaucht werden muss, ist mittels Luftwärmepumpe beheizt, was Ihnen die Möglichkeit gibt die Badesaison erheblich zu verlängern

Das Kellergeschoss verfügt über eine Garage welche allerdings als Pelletsraum dient.

Eine großzügige Werkstatt sowie ein weiterer Abstellraum und die Waschküche komplettieren das Kellergeschoss.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.