

Brandneuer Bungalow mit großzügigem Garten



Luftaufnahme

Objektnummer: 8164/2784

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3244 Ruprechtshofen
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 53,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7704900
H +43 676 7704900

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









Objektbeschreibung

Brandneuer Bungalow mit großzügigem Garten

Zum Verkauf gelangt dieser ca. **120m²** große **Bungalow** mit knapp **829m²** **Gesamtgrundfläche**.

Mit **Baujahr 2023** ein hochmoderner Neubau, bietet dieser Bungalow durch seinen **offenen Schnitt** und **großzügigem Garten** Platz für Familie und Co.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich | WC | Zimmer 1 | Badezimmer | Schlafzimmer mit Ankleide | Wohnzimmer-Küche-Essbereich | Terrasse

Lage:

Gelegen in einer jungen, **ruhigen Wohnsiedlung** in der Gemeinde Ruprechtshofen, ist man **bestens** an die Infrastruktur **angebunden**.

In 5 Autominuten entfernt findet man Nahversorger, Drogerie, Café und Arzt.

Weiters erreicht man in knapp **10 Autominuten** die Autobahnauffahrt Loosdorf, um auf die **A1** zu gelangen.

Beheizt wird das Objekt mittels einer **Luftwärmepumpe** samt **Fußbodenheizung**.

Eigener Strom wird durch eine bereits installierte **Photovoltaik-Anlage** mit einer Kapazität von **6 kWp** produziert.

Das Objekt ist bezugsfertig, **manche Fertigstellungsmaßnahmen** (Montage der Sockelleisten, Installation der Badewanne, Gartenanlage) **stehen noch aus**.

Der Bau einer knapp **60m² großen Garage** wurde bereits **geplant** und **genehmigt**. Die Bodenplatte für diese wurde bereits betonierte.

Der **Kaufpreis** liegt bei **€380.000,-**

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: **0676 7704900 - Maximilian Hieke**

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

* * * * *

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

* * * * *

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap