



#0004002973

Gepflegter Bungalow mit toller Ausstattung!

4843 Ampflwang



Kaufpreis: 570.000,00 €

Wohnfläche: 150,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Carina Zwahr
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
zwahr@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 82864





BESCHREIBUNG

Gepflegter Bungalow in sonniger Lage am Rande Ampflwangs!

Die ca. 150 m² Wohnfläche verteilen sich auf einen sonnendurchfluteten Wohn-Küchen-und Essbereich, 4 Zimmer, 2 Bäder sowie den Technikraum, eine Speis und den Flur. Die großzügige Terrasse mit ca. 37 m² ist süd-östlich ausgerichtet und bildet im Außenbereich das Herzstück der Liegenschaft.

Innerhalb der Wände findet sich die Familie im gemütlichen Wohnbereich wieder. Hier sorgt ein geschlossener Kamin für zusätzliche wohlige Wärme. In der Küche, die mit einem Frühstückstresen ausgestattet ist, können die Familienmitglieder unkompliziert, unabhängig voneinander ihrem Tagesrhythmus folgen. Für die gemeinsamen Mahlzeiten und Feierlichkeiten ist im Essbereich mit Platz für eine großen Tafel genug Raum für Geselligkeit und Familienzeit.

Das Objekt verfügt über zwei Bäder, die keine Wünsche offen lassen. Im großen Bad steht eine nagelneue Sauna mit Platz für 3 Personen. Hier gibt es auch eine Badewanne, ein Bidet und WC sowie einen Waschplatz. Im kleinen Bad am Anfang des Flures finden sich ebenso WC, Bidet und Waschplatz sowie eine geräumige Dusche.

Derzeit gibt es zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer und einen begehbaren Schrank. Aus dem Elternschlafzimmer gelangt man auch auf die Terrasse, genauso wie aus dem Wohnbereich. Alles ist ebenerdig und barrierefrei. Auch der Garten ist eben und bietet genug Platz für Erholung und Spaß. Die Aussicht auf die umliegenden Felder und Wälder ist herrlich. Am Rande der Ortschaft gelegen, finden Sie hier Ruhe und Ausgeglichenheit.

Zum Haus gehören ein schöner, ebener Garten, ein Doppelcarport mit einer Gerätehütte und ein Parkplatz für bis zu 4 PKW.

Der gesamte Wohnbereich wird mit einer Fußbodenheizung beheizt, die von einer Luft-Wärmepumpe betrieben wird. Am Dach befindet sich eine 5,9 kW starke Photovoltaikanlage, die die Stromkosten wesentlich minimiert.

Highlights:

Gepflegter Bungalow

Baujahr 2019

Nagelneue Sauna

Photovoltaikanlage



Fußbodenheizung
Küche und Badmöbel inklusive
Doppelcarport
großer Parkplatz
sonnige, ebene Lage
barrierefrei
Holzriegelbauweise



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2019
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	4 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	150,00 m ²
Grundfläche	881,00 m ²
Terrassenfläche	ca. 37 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.02.2019
Gültig bis	03.02.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	50,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,71
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Sauna, Barrierefrei, Rolladen	Möblierung	Teilmöbliert
-------------------	----------------------------------	------------	--------------



Sonstiges	Gartennutzung	Keller	Nicht unterkellert
Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss
Bauart	Holzbauweise, Fertigteilbauweise, Satteldach	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	570.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	570.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Buchleiten ist ein Ortsteil Ampflwangs, der in der Natur liegt und rundherum grün und von Feldern, Wiesen und Wäldern umgeben ist.

Hier fahren Kindergarten- und Schulbus natürlich die Kinder abholen und mit dem Fahrrad oder Auto erreichen Sie alle wichtigen Nahversorger und öffentlichen Einrichtungen in wenigen Minuten.

Im Ort gibt es neben einem Kindergarten, eine Volksschule sowie eine Neue Mittelschule, es gibt Ärzte, Physiotherapeuten, eine große Apotheke und einige Einkaufszentren. Ein neu gestaltetes Freibad lädt Groß und Klein zum Baden und Spaß haben ein!

Und für sämtliche Freizeitaktivitäten ist in Ampflwang genug Raum und Möglichkeit.

Nach Vöcklabruck benötigen Sie mit dem Auto ca. 17 Minuten, nach Ried im Innkreis ca. 24 Minuten, nach Seewalchen am Attersee und damit auf die Auffahrt zur A1 ca. 23 Minuten.

INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

Freiwillige Feuerwehr AMPFLWANG

Bildung

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: Volksschule

Einkauf

< 1km: Pegasus Apotheke Ampflwang Mag. Pharm. Schupfer EU

< 500m: Dm Drogerie Markt

Sonstiges

< 1km: Avanti

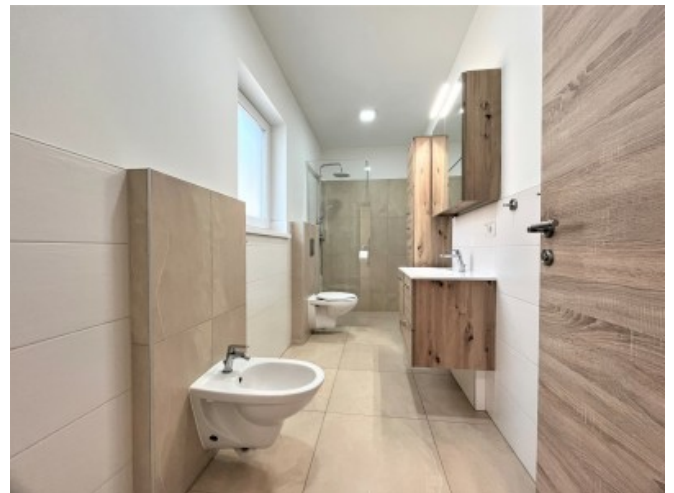
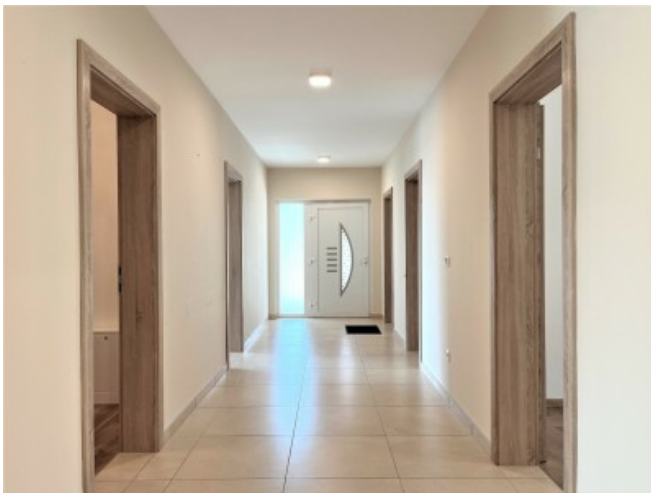
Gesundheit

< 1km: Praktischer Arzt



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Virtueller Rundgang](#)

