

## Bungalow in einer sehr schönen Lage VERKAUFT



Bungalow in einer sehr schönen ruhigen Lage, ausgerichtet nach Süden.

Der Bungalow liegt in der Gemeinde Günskirchen in Oberndorf 17, am Rande einer Siedlung in erster Reihe; bei klarem Himmel Ausblick bis in die Berge. Das Zentrum von Günskirchen bzw. auch die Schulen, Kindergarten, Nahversorger, Apotheke etc. sind in 10 Gehminuten vom Haus aus erreichbar.

Das Grundstück wird im Süden durch einen Bach abgegrenzt (kein Hochwasser) ideal für kleine aber auch größere Kinder.

Auf Grund der gelungenen Planung ergeben sich neben dem Eingangsbereich der Abgang in den Keller, 1 großer Vorraum, 2 Kinderzimmer, 1 Elternschlafzimmer, Badezimmer mit offener Dusche, WC extra, 1 großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die ca. 33 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse, 1 Esszimmer sowie eine kleine Küche. Da eine von den 2 Garagen direkt an die Küche angrenzt, besteht auch die Möglichkeit den Wohnbereich zu erweitern.

Im Garten befindet sich auch noch eine Gartenhütte. Die zweite Garage ist auch vom Garten zu begehen, welche sich auch für das gesamte Gartenwerkzeug etc. eignet.

Das komplette Haus ist unterkellert und auch teilweise beheizbar; ideal auch als Bastelraum, 1 Raum wurde als Kellerbar benützt, also Möglichkeiten über Möglichkeiten. Weiters gibt es auch vom Keller einen Aufgang in den Garten. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, teilweise elektrisch. Alarmanlage, 2 Garagen.

Energieausweis-Kennzahlen:

Heizwärmebedarf (HWB): 169,0 kWh/(m<sup>2</sup>)

fGEE: 1,83

**VERKAUFT**

Provision: 3% des KP zzgl. Ust.

**Ort:** Gunskirchen  
**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Baujahr:** 1980  
**Wohnfläche ca.:** 110  
**Grundfläche ca.:** 676 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 110  
**Terassenfläche ca.:** 33 m<sup>2</sup>  
**Heizung:** Ofen  
Zentralheizung  
**Preis:** VERKAUFT  
**BetriebsK. + HK:** 200  
**Betriebsk. brutto:** € 110,00  
**Heizkosten brutto ca.:** € 120,00  
**Provision:** 3% des KP zzgl.  
Ust

**Ihr Betreuer:**  
**Karl Traunmüller**



**Mobil. +43 (0) 664 41 55 9 66**  
**office@immoprojekte.at**  
**www.immoprojekte.at**







