

Exposé

Doppelhaushälfte in Aurolzmünster

Neuwertig moderner Bungalow in toller Lage



Objekt-Nr. OM-419538

Doppelhaushälfte

Verkauf: **429.900 €**

Ansprechpartner:
Engelbert Lewitschnigg

4971 Aurolzmünster
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	500,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	105,00 m²	Stellplätze	4
Nutzfläche	125,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr perfektes Zuhause wartet – moderner Doppelbungalow in Traumlage!

Willkommen in Forchtenau/Aurolzmünster – dort, wo Ruhe, Natur und modernster Wohnkomfort eine einmalige Symbiose eingehen. Diese neuwertige, 2022 fertiggestellte Doppelbungalow-Einheit bietet alles, was anspruchsvolle Käufer suchen: hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumplanung, energieeffiziente Technik und eine Lage, die man selten findet.

Lage, die begeistert

Hier wohnen Sie absolut ruhig, eingebettet in eine charmante Ortschaft – und trotzdem perfekt angebunden:

- Nur 8 km von Ried im Innkreis
- 8 Minuten zur Autobahn
- 20 km bis Bad Füssing, 35 Minuten nach Passau
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe

Perfekte Voraussetzungen für Familien, Berufspendler und alle, die das Beste aus beiden Welten wollen: Ruhe und eine Top-Infrastruktur.

Ihr neues Zuhause im Überblick

- Grundstück: 500 m²
- Wohnfläche: 105 m²
- Terrasse: sonnige 15 m² mit perfekter Südost-Ausrichtung
- Raumwunder: 3 Schlafzimmer, modernes Bad, Abstellraum und beeindruckender Wohn-/Essbereich
- Gemeinsamer Windfang: 10 m²
- Technikraum: 6,5 m²

Gebaut in langlebiger Massivbauweise mit Vollwärmeschutz und edlem Flachdach – hier wurde auf Qualität gesetzt, nicht auf Kompromisse.

Ausstattung, die Maßstäbe setzt

- Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung – effizient, nachhaltig, angenehm
- Hochwertige Kunststofffenster mit Jalousien und; Insektenschutz
- Edler geölter Echtholz-Eichenboden in geschrubbter Oberfläche in Wohn- und Schlafräumen
- Keramische Feinsteinzeugplatten in Küche und Bad

Küchen-Highlight:

Eine luxuriöse Schüller-Echtholzküche (Neupreis 58.000 €!) mit

– Miele Geräten

- Bora Induktionskochfeld mit integriertem Abzug
- Siemens Dampfbackofen
- Exklusiver Keramik-Arbeitsplatte

Eine Küche für alle, die Qualität sehen – und schmecken.

Außenbereich – modern und pflegeleicht

- Garten mit Rasenfläche, 90 Kirschlorbeersträuchern und 3 Bäumen
- Parkplatz mit Rasengittersteinen, elegante Granitsteinkante
- Wege in hochwertigen Terrassenplatten
- Carport-Fundamente inklusive Entwässerung bereits vorbereitet

Alles bereit für Ihren stilvollen Außenauftritt.

Technik, die begeistert – und Geld spart

Ein echtes Highlight:

14 kW/peak Photovoltaikanlage mit 14,2 kWh Batterie und hochwertigen Victron-Komponenten.

Erweiterbar – und mit Investitionskosten von ca. 30.000 € bereits inkludiert!

Ergebnis: Extrem niedrige Betriebskosten und maximaler Energiekomfort.

Einziehen und wohlfühlen

Der Bezug ist flexibel nach Absprache möglich.

Besichtigungen jederzeit nach Terminvereinbarung.

Für alle, die mehr wollen als ein Haus – für alle, die ein Zuhause suchen

Dieses Angebot vereint modernes Wohnen, höchste Energieeffizienz und eine ruhige, bestens angebundene Lage. Perfekt für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Ästhetik legen.

Jetzt anfragen – solche Immobilien sind selten und schnell vergeben!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

