

# Land Life Bungalows

MIT AUSSICHT AM BESTEN



# Objektbeschreibung

VORHANG AUF  
MORGENFRISCHE HEREIN  
HALLO WELT!

**M**it einer heißen Tasse Kaffee und traumhaftem Weitblick ins erwachende Neumarkter Hügelland startet der Tag in den LAND LIFE BUNGALOWS. Wer träumt nicht vom Haus mit Weitblick? Das bisschen täglicher Balsam für die Seele im Eigenheim wird im LAND LIFE BUNGALOW zum Lebensstil, ganz nach dem Motto: MIT AUSSICHT AM BESTEN.



**W**o sich Aussicht, moderner Wohnkomfort und Landleben vereinen, da entstehen 3 aussichtsreiche Panoramabungalows. Denn für seine großartige Aussicht ist der Pogberg in Neumarkt bekannt. Und Aussicht, ist das Kriterium, das sich durch alle Planungsphasen der LAND LIFE BUNGALOWS hindurchzieht.



MIT AUSSICHT AM BESTEN

# Eintreten und Weitblicken

**D**ie LAND LIFE BUNGALOWS sind drei großzügig und lichtdurchflutete Bungalows mit Südausrichtung. Der Leitgedanke „mit Aussicht am besten“ zieht sich aufgrund der sorgfältigen Raumplanung durch jeden einzelnen Bungalow. Großzügig, modern und barrierefrei bieten die LAND LIFE BUNGALOWS Platz für moderne, wachsende Familien und jene, die ihren Traum vom Eigenheim ganz unkompliziert mit viel frischem Wind verwirklichen möchten. Und das mit höchster Qualität, denn für die Errichtung kommen ausschließlich hochwertige Materialien und eine anspruchsvolle Grundausrüstung zum Einsatz. Ein großer Essbereich mit Küche und Panoramaterrasse bilden das aussichtsreiche Herzstück der Bungalows. Eingebettet wird der zentrale Wohnbereich von mehreren Schlaf- oder (je nach Bedürfnis) Hobby- & Kinderzimmern, sowie von einem modernen Bad und WC.



## Aussichtsreiche Gärten

**W**o lässt sich Aussicht am besten genießen als im eigenen Garten? Über die Terrasse haben Sie direkt vom Wohn- & Essbereich Zugang zum Eigengarten in bester Sonnenlage. Hier ist Platz für die Verwirklichung von Gärtnerträumen oder Spielfläche für Kinder.

# Stilvoll verstaubt und geparkt

**P**raktisch, aber mit Stil, ist in den LAND LIFE BUNGALOWS das Credo. So findet alles durchdacht seinen Platz, auch die Fahrzeuge. Zu jedem Bungalow zählt ein modern geplantes Carport mit Holzelementen, das sich in das Designkonzept integriert und Platz für 2 Fahrzeuge bietet.

LAND LIFE BUNGALOWS, sind einfach ein Platz zum Wohlfühlen. Hier wohnt es sich nicht nur mit Abstand am besten. Hier wohnt es sich MIT AUSSICHT AM BESTEN!



## Highlights

- Ausichtsreich mit viel Privatsphäre
- Zentrale Lage
- Panoramablick
- Toller Grundriss
- Niedrigenergiebauweise
- Helle und sonnige Räume
- Südliche Ausrichtung
- Carport

Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.

# Grundriss

MIT AUSSICHT AM BESTEN



## RAUMDATEN

Wohn-Ess-Küche	34,71m <sup>2</sup>	GESAMT	ca. 118m <sup>2</sup>
Schlafen	15,66m <sup>2</sup>		
Bad	7,83m <sup>2</sup>	Terrasse	26,11m <sup>2</sup>
WC	1,74m <sup>2</sup>		
Gang	7,73m <sup>2</sup>	Carport	35,31m <sup>2</sup>
Kind 1	12,15m <sup>2</sup>		
Kind 2	12,26m <sup>2</sup>		
Windfang	11,92m <sup>2</sup>		
WC	1,71m <sup>2</sup>		
Garderobe	3,76m <sup>2</sup>		
Technik	6,73m <sup>2</sup>		
AR	2,00m <sup>2</sup>		



# Land Life Bungalows

## ÜBERSICHT

MIT AUSSICHT AM BESTEN



## RAUMDATEN

Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.

Wohnfläche: **ca. 118m<sup>2</sup>**  
Grundfläche: **619,67m<sup>2</sup>**  
Heizung: **Luftwärmepumpe**  
Extras: **Carport für 2 Autos  
und Fahrräder, Garten**

Terrasse: **26,11m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**  
Zustand: **Neu/Erstbezug**  
Verfügbar: **Sommer 2024**

### GRUNDBUCH

GST 199/2  
EZ 717  
KG 44019 Neumarkt

### ENERGIEAUSWEIS

HBW<sub>Ref,SK</sub> 70      Energieklasse: C  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,72      Energieklasse: A



**KAUFPREIS:**  
**EUR 569.000,-**  
schlüsselfertig

Provisionsfrei, direkt vom Bauträger.

# Ausstattung

MIT AUSSICHT AM BESTEN

- Ziegel-Massiv-Haus (25 cm Ziegel)
- Fenster 3-fach verglast: Internorm, Garant, Josko oder ähnliche namhafte Fensterhersteller
- Große Hebe-Schiebetüre im Wohnzimmer
- Große überdachte Terrasse
- Sanitärausstattung: Dusche, Badewanne, 2 WCs
- Schlüsselfertig
- Betriebsfertige Elektroinstallation in jedem Raum
- Deckenspots und kreatives Lichtkonzept inkludiert
- Heizung: Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Sonnenschutz: Elektrische Rollos & Raffstore im Wohn-Essbereich
- Garten: Rasen
- Errichtet nach Einreich-Polierplänen und Energieausweis
- Doppel-Carport

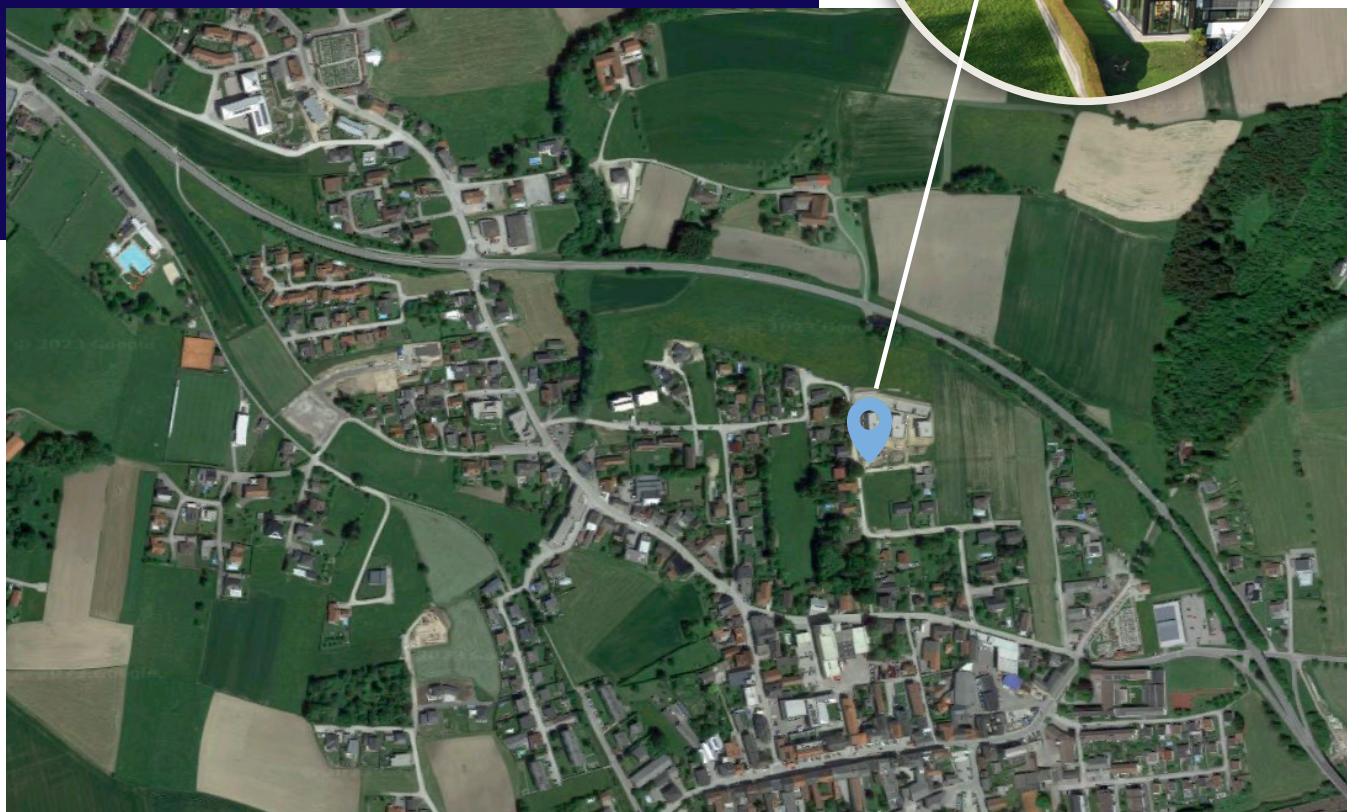
# Neumarkt

IM HAUSRUCKKREIS

2,11km<sup>2</sup> | 1.573 Einwohner\*innen

Neumarkt im Hausruckkreis, eine kleine, aber feine Ortschaft im Bezirk Grieskirchen bietet durch seine optimale Infrastruktur zahlreiche Vorteile und ausgezeichnete Wohnqualität. Der Bahnhof Neumarkt-Kallham ist durch das Zusammenreffen von drei Bahnstrecken ein wichtiger regionaler Knotenpunkt. Hier halten REX- und Regionalzüge von Linz Hbf nach Passau Hbf, Regionalzüge Richtung Simbach am Inn und Züge der Linzer Lokalbahn, der LILO. Weiters liegt Neumarkt direkt an der B137, einer wichtigen Verbindungsstrasse zwischen Schärding und Wels. Aufgrund dieser idealen Lage ist Neumarkt bei unterschiedlichen Unternehmen beliebt. Als Folge werden laufend Wohnprojekte realisiert. Dadurch wird Neumarkt für junge Menschen immer attraktiver. Zudem erwartet man von Neumarkt ein aktives Gemeindeleben samt Volks- & Mittelschule, welche die Ortschaft für Familien attraktiv macht.

MIT AUSSICHT AM BESTEN





# Leben und Arbeiten

MIT AUSSICHT AM BESTEN



## LEBEN

- Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Lebensmittelgeschäfte, Apotheke (nur wenige Gehminuten entfernt) Ärztezentrum Neumarkt, Ärzte
- Krabbelstuben, Kindergärten, Schulen, Erlebnisspielplatz
- Hundesportschule

## VERKEHR

- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt
- Bahnhof Neumarkt/Kallham: (Verbindung Passau-Linz-Ried-Peuerbach) nur wenige Gehminuten entfernt
- Auffahrt zur Verkehrsverbindung B137, 400m entfernt  
Autobahnauffahrt Pichl bei Wels ca. 20 Autominuten entfernt  
Zentrum zu Fuß erreichbar in wenigen Gehminuten

## FREIZEIT









- Strandbad, Sportstätten, Fitnessstudio Rad- und Wandertouren
- Cafés
- Restaurants
- Kegelbahn
- Kleintierzoo
- Aktives Vereinsleben | Veranstaltungen Natur Eichberg/Wald, Rad und Wanderwege





# Entfernungen

MIT AUSSICHT AM BESTEN

Kindergarten	250m / 3min	..... 
Apotheke	450m / 5min	..... 
Bahnhof	650m / 8min	..... 
Neue Mittelschule	500m / 6min	..... 
Friseur	600m / 7min	..... 
Supermarkt	600m / 7min	..... 
Restaurant	550m / 6min	..... 
Fitnessstudio	350m / 4min	..... 



# VISUALISIERUNG



Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.

# VISUALISIERUNG



Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.



# KONTAKT



immobilien  
bär

„Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!“



Ing. Johann Gattermaier BEng.  
Vermittlung

M +43 699 11 94 94 13

E office@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.