

Land Life Bungalows

MIT AUSSICHT AM BESTEN



Objektbeschreibung

VORHANG AUF
MORGENFRISCHE HEREIN
HALLO WELT!

Mit 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.



Wo 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.



Eintreten und Weitblicken

MIT AUSSICHT AM BESTEN

Die 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

Wo 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 verstant und geparkt

Praktisch, 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, dass 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

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



Land Life Bungalows

ÜBERSICHT

MIT AUSSICHT AM BESTEN



RAUMDATEN

Wohnfläche: **ca. 118m²**
Grundfläche: **619,67m²**
Heizung: **Luftwärmepumpe**
Extras: **Carport für 2 Autos
und Fahrräder, Garten**

Terrasse: **26,11m²**
Zimmer: **4**
Zustand: **Neu/Erstbezug**
Verfügbar: **Ab sofort**

GRUNDBUCH

GST 199/2
EZ 717
KG 44019 Neumarkt

ENERGIEAUSWEIS

HBW_{Ref,SK} 70 Energieklasse: C
f_{GEE,SK} 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

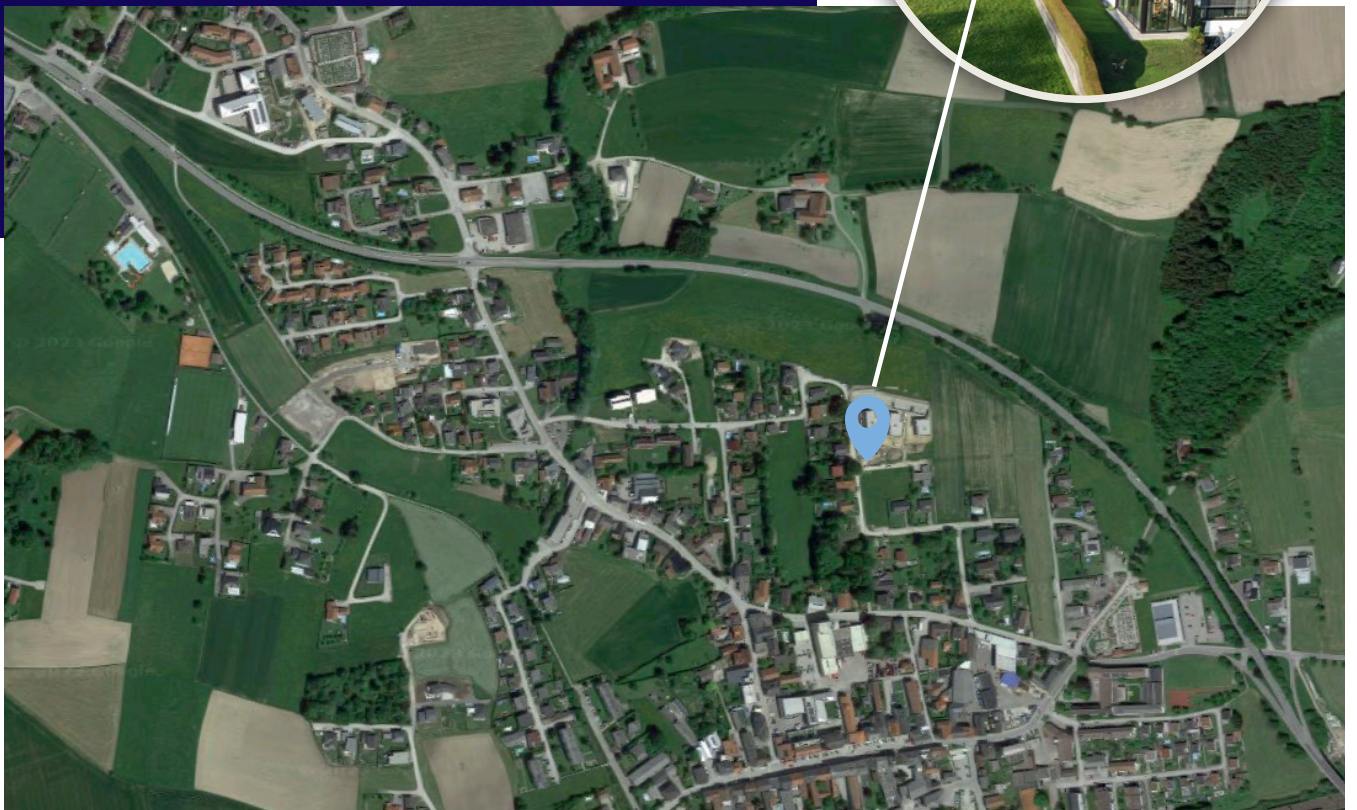
Neumarkt

IM HAUSRUCKKREIS

2,11km² | 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 Zusammentreffen 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.



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





SO IST...



SO KÖNNTE...

SO IST...



SO KÖNNTE...







KONTAKT



immobilien
bär

„Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!“



Lukas Gabriel BSc.
Vermittlung

M +43 664 10 49 381

E lukas.gabriel@immobaer.at

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

Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

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

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers 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. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.