

## Wohlfühloase mit vielen Möglichkeiten und tollem Garten!



**Immobiliennummer:** 35271  
**Ort / Region:** Dorf an der Pram  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 150 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 820 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Siedlungslage  
**Kaufpreis (in Euro):** Verhandlungssache  
**Energieausweis:** HWB 47/fGEE 0.64

### Kurzbeschreibung

Modernes Haus mit wunderbarem Wohnklima!

### Detailbeschreibung

Smart Home-System (Loxone): Intelligente Steuerung von Beleuchtung, Heizung, Beschattung und Sicherheit für maximalen Komfort und Energieeffizienz.

Erdwärme-Heizung: Nachhaltige und kostengünstige Energieversorgung durch moderne Wärmepumpentechnologie.

Wohnraumlüftung: Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein gesundes Raumklima.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Photovoltaikanlage: Eigene Stromproduktion zur Reduzierung der Energiekosten und Förderung der Unabhängigkeit vom Stromnetz.

Bewegungsfreiheit: Stufenlose Zugänge und durchdachte Raumgestaltung für uneingeschränkte Bewegungsfreiheit.

Offener Wohn- und Essbereich: Großzügiges Raumgefühl mit fließenden Übergängen zwischen Kochen, Essen und Wohnen.

Alarmanlage: Modernes Sicherheitssystem für ein beruhigendes Gefühl von Schutz und Geborgenheit.

Salzwasserpool: Wellness im eigenen Garten - pflegeleicht, hautfreundlich und chlorfrei.

Wasserenthärtungsanlage: Weiches Wasser im Haus &#8211; ideal für Haushaltsgeräte und Hautpflege.

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und einen Besichtigungstermin erhalten Sie bei Herrn Peter Obermayr unter 0664 - 93 33 49 59.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**





