

Mittergallsbach 21 - 4731 Mittergallsbach



*bequemer
Bungalow*

RUHIG. GERÄUMIG. PRIVAT.



Wohnen im Grünen mit viel Platz und Privatsphäre

BUNGALOW IN MITTELGALLSBACH

In ruhiger, grüner Lage von Mittergallsbach in Prambachkirchen wartet dieser gepflegte Fertigteibungalow auf neue Eigentümer. Das Haus wurde 1981 von der Firma GESTA errichtet und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.014 m². Besonders reizvoll ist die angenehme Wohnlage: Lediglich zwei direkte Nachbarn und angrenzendes Grünland auf zwei Seiten sorgen für ein hohes Maß an Privatsphäre und einen schönen Blick ins Grüne.

Der Bungalow überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung und bietet überraschend viel Platz für Paare und Familien. Das Wohnen spielt sich überwiegend bequem auf einer Ebene ab. Die Küche mit gemütlichem Essbereich bildet einen zentralen Treffpunkt des Hauses. Davon getrennt befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Ein schöner Holzkamin sorgt hier für eine besonders behagliche Atmosphäre und gemütliche Stunden an kühleren Tagen. In den wärmeren Monaten lässt sich der Wohnraum wunderbar nach draußen erweitern.








*bequemer
Bungalows*
 RUHIG. GERÄUMIG. PRIVAT.

Im Erdgeschoss stehen außerdem ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein kleines Büro, ein Badezimmer sowie ein separates WC zur Verfügung. Damit bietet das Haus bereits auf dieser Ebene alles, was man für den täglichen Wohnkomfort benötigt.

Zusätzlichen Raum eröffnet das Kellergeschoss. Neben Heizraum, Lagerflächen und Garage befindet sich hier ein weiteres Kinderzimmer mit direkt angrenzendem Badezimmer. Dadurch eignet sich dieser Bereich auch hervorragend als Rückzugsort für ältere Kinder, Gäste oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.





Seit der Errichtung wurden bereits verschiedene Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Unter anderem wurden das Dach sowie das Badezimmer erneuert. Auch im Kellergeschoss wurden das Badezimmer und der Schlafraum saniert. Gleichzeitig bietet die Immobilie neuen Eigentümern die Möglichkeit, Ausstattung und Gestaltung Schritt für Schritt an den eigenen Geschmack anzupassen.






*bequemer
Bungalow*
RUHIG. GERÄUMIG. PRIVAT.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 1.014 m² große Grundstück. Die Kombination aus großzügiger Gartenfläche, nur zwei direkten Nachbarn und angrenzendem Grünland auf zwei Seiten schafft ein Wohngefühl, das man heute nur noch selten findet. Ob gemütliche Stunden auf der Terrasse, Platz für Kinder, Gartenliebhaber oder einfach Ruhe und Freiraum rund ums eigene Zuhause – hier stehen viele Möglichkeiten offen.



Highlights:

Ca. 1.014 m² großes Grundstück mit viel Grün und Privatsphäre

Ruhige Lage mit nur zwei direkten Nachbarn, auf zwei Seiten von Grünland umgeben

Großzügiger Bungalow mit durchdachter Raumaufteilung und zusätzlichem Wohnraum im Kellergeschoss

Bereits erfolgte Sanierungen, unter anderem Dach, Badezimmer sowie Schlafraum und Badezimmer im Kellergeschoss



Daten:



Grundstücksgröße: 1014 m²

Ursprüngliches Baujahr: 1981

Wohnfläche: 131 m²

Nutzfläche: 186 m²

Zimmeranzahl: 5

Anzahl Bäder: 2

Anzahl WC: 2

2 Gartenhütten

Carport: 1 Platz

Technische Daten:

Bauweise: Fertigteil

Dachdeckung: Ziegel

Heizungsart: Öl

Letzte Adaptierungen:

- 2010 neues Dach
- Badezimmer EG
- Badezimmer KG
- Schlafzimmer KG





Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Küche mit Essbereich, separates Wohnzimmer mit Terrassenzugang, Schlafzimmer, Kinderzimmer, kleines Büro, Badezimmer, separates WC.

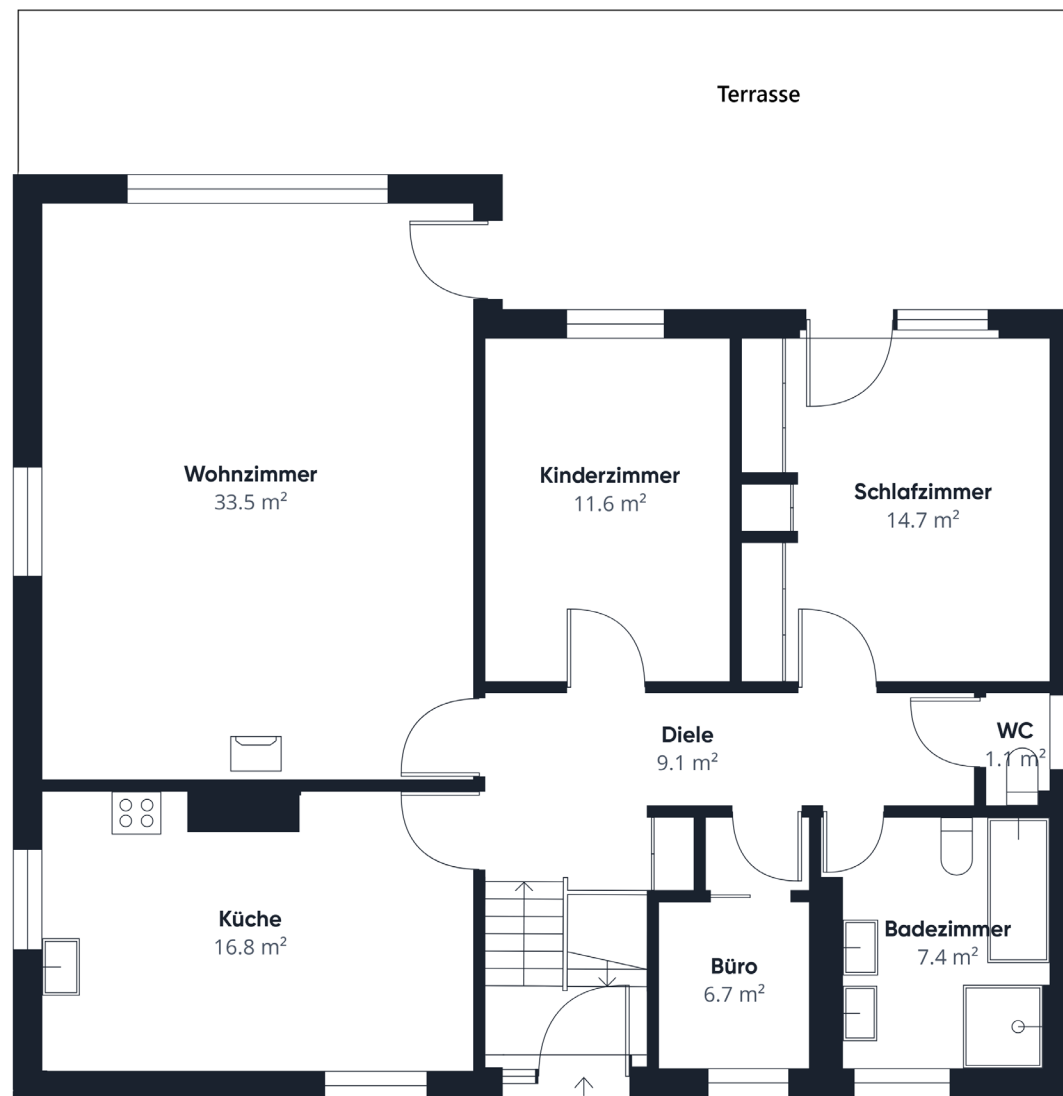
Kellergeschoss:

Weiteres Kinderzimmer mit angrenzendem Badezimmer, Heizraum, Lagerraum, Garage.

Ein Zuhause für alle, die die Vorzüge eines Bungalows schätzen und gleichzeitig nicht auf ausreichend Platz, einen großzügigen Garten und eine angenehm ruhige Lage im Grünen verzichten möchten.

Plan Erdgeschoss

Diele	ca. 9.1 m ²
Badezimmer	ca. 7.4 m ²
WC	ca. 1.1 m ²
Küche	ca. 16.8 m ²
Wohnzimmer	ca. 33.5 m ²
Kinderzimmer	ca. 11.6 m ²
Schlafzimmer	ca. 14.7 m ²
Büro.....	ca. 6.7 m ²
Gesamt.....	ca. 100.9 m ²



Plan Keller

Diele ca. 8.4 m²

Lagerraum ca. 18.7 m²

Heizraum ca. 8.8 m²

Lagerraum ca. 5.24 m²

Schlafzimmer mit Bad. ca. 30.9 m²

Gesamt.....ca. 72.04 m²

Garage ca. 22.5 m²



Preis:

GESAMT EUR 295.000,—

PROVISION: Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust. an uns zu leisten.

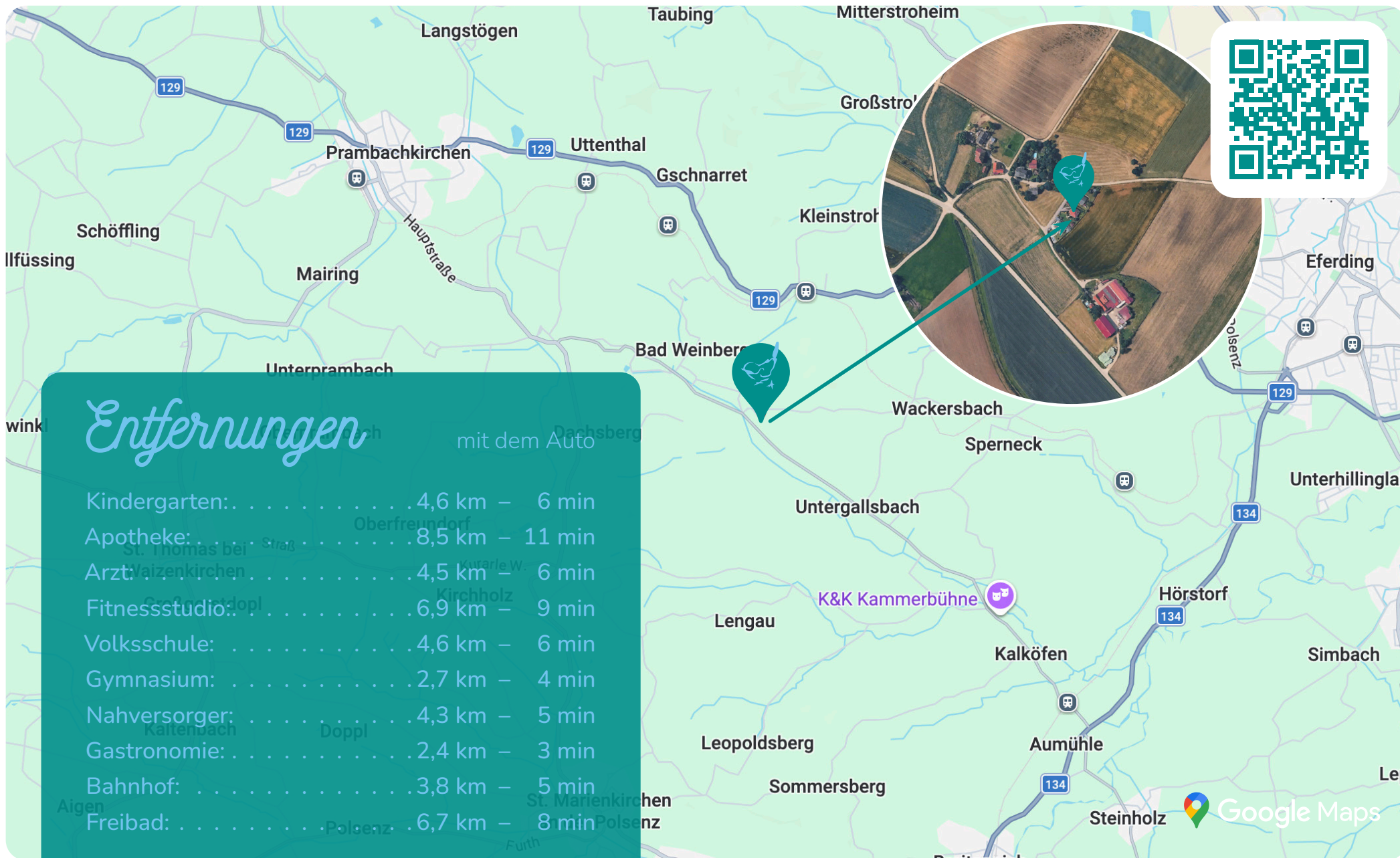
ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 224 Energieklasse: F
 f_{GEE,SK} 2,30 Energieklasse: D

GRUNDBUCH

KG 45004
 EZ 743
 GST.Nr.:341







Prambachkirchen

2985 EINWOHNER | 28,73 KM² FLÄCHE

Mittergallsbach gehört zur Marktgemeinde Prambachkirchen und verbindet eine ruhige, ländliche Wohnlage mit einer guten Erreichbarkeit des oberösterreichischen Zentralraums. Die Umgebung ist von sanften Hügeln, Wiesen, Feldern und viel Grün geprägt und bietet damit ein besonders angenehmes Wohnumfeld für Familien und alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Ein großer Pluspunkt für Familien ist das Bildungsangebot direkt in der Ge-

meinde. Neben Volksschule und Mittelschule befindet sich mit dem Gymnasium und ORG Dachsberg eine weiterführende Schule unmittelbar in Prambachkirchen.

Auch die Lage zwischen den größeren Städten ist attraktiv: Prambachkirchen liegt laut Gemeinde rund 25 km von Wels und ca. 35 km von Linz entfernt. Über die B129 sowie die Linzer Lokalbahn besteht eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Zentralraum.

Damit vereint die Lage zwei wesentliche Vorteile: Wohnen mit viel Ruhe, Natur und Freiraum und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit von Wels und Linz. Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, Schulen, Gastronomie und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich zudem direkt in Prambachkirchen.



So ist...



*bequemer
Bungalow*

RUHIG. GERÄUMIG. PRIVAT.

So könnte...



So ist...



So könnte...

*bequemer
Bungalow*

RUHIG. GERÄUMIG. PRIVAT.



*bequemer
Bungalow*

RUHIG. GERÄUMIG. PRIVAT.

So könnte...



So ist...



So ist...



So könnte...

*bequemer
Bungalow*

RUHIG. GERÄUMIG. PRIVAT.



So ist...



*bequemer
Bungalow*

RUHIG. GERÄUMIG. PRIVAT.

So könnte...



So ist...



So könnte...

bequemer
Bungalow

RUHIG. GERÄUMIG. PRIVAT.

KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



Katharina Bräuer

T: +43 660 10 77 697

E: katharina.braeuer@immobaer.at

Linzer Straße 26 - A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten: Mo - Do 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at



Medieninhaber, Herausgeber,
Verleger und Hersteller:
Konzeptmühle GmbH, Linzer Straße 26,
4701 Bad Schallerbach

Herstellungs- und Verlagsort:
Bad Schallerbach

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. Die Kaufnebenkosten wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie Kaufvertragskosten und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten! 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. Bei manchen Bild wurden KI-basierte Bildbearbeitungstechnologien ausschließlich zur ästhetischen Optimierung eingesetzt, etwa zur Anpassung von Licht, Farben oder Wetterstimmungen. Der tatsächliche Bildinhalt, dargestellte Objekte sowie die reale Situation zum Zeitpunkt der Aufnahme wurden dabei nicht verändert. Die Bearbeitung dient ausschließlich der visuellen Verbesserung und stellt keine inhaltliche Veränderung oder Manipulation der dargestellten Szene dar. Fotos: Linda Zechmeister, www.unsplash.com, www.istockphoto.com, www.pexels.com. Verwendete Karten- und Standortdarstellungen stammen von Google Maps. Kartendaten © Google.