



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 202416

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 410000€

Straße:

4843 Ampflwang

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Gudrun Gudrun

Tel: +43 6642638683

gm@immobilientreuhand.info

Wohnfläche: 103m<sup>2</sup>

Grundfläche: 470m<sup>2</sup>

**Traum-Bungalow Erstbezug zum kleinen Preis  
barrierefrei mit XL-Terrasse, Erstbezug,  
Photovoltaikanlage & Doppelcarport in 1A Lage  
in Ampflwang am Hausruck**



Dieser exquisite Neubau-Bungalow mit ca. 103 m<sup>2</sup> bietet höchsten Wohnkomfort in einer angenehmen Siedlungslage. Durchdachte Architektur, hochwertige Materialien und modernste Technik machen dieses Objekt zu einem perfekten Zuhause. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche schafft eine einladende Atmosphäre und bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume.

Folgende Highlights erwarten Sie:

schlüsselfertiger Bungalow mit ca. 470 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche  
direktem Zugang zur Süd-Terrasse  
großzügiger Wohnbereich mit offenem Kamin  
hochwertige Landhausdielen Eiche  
Haustüre mit Fingerprint-System weiße Innentüren  
Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine & Haustechnik  
Raumhöhe 270 cm für ein großzügiges Wohngefühl  
elektrische Rollläden & Insektenschutzgitter  
Badezimmer möbliert mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch  
Gäste-WC mit Waschbecken und Fenster  
Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe (Dimplex)  
Süd-Terrasse mit hochwertigem Feinsteinzeug  
Außenanlagen mit Pflastersteinen  
Doppelcarport mit separatem großzügigem Geräteraum  
Photovoltaikanlage für nachhaltige Energie  
Fenster: Reka-Therm 3-Scheiben Verglasung  
Innen- & Außenfensterbänke: Stein  
Sanitärinstallation: Fa. Nußdorfer Attnang  
Elektro: Fa. Expert Thaller  
Massivbauweise: 25 cm Ziegel + 20 cm Wärmedämmung  
Dach: Creaton Tondachziegel mit Dachstuhl von Fa. Kreuzer  
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Gastronomie sind vor Ort vorhanden  
Bungalow wurde durch einen gerichtlich beeideten zert. Sachverständigen geprüft  
Bezug schnell möglich

Ampflwang am Hausruck ist eine idyllische Gemeinde in Oberösterreich, bekannt für ihre naturnahe Umgebung und hohe Lebensqualität. Gelegen im Hausruckviertel, bietet der Ort eine perfekte Mischung aus Erholung und guter Infrastruktur. Mit rund 3.500 Einwohnern ist Ampflwang besonders beliebt bei Familien und Naturliebhabern. Die Region ist geprägt von weitläufigen Wäldern, Rad- und Wanderwegen sowie Reitmöglichkeiten. Ein Highlight ist der Hausruckwald, eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete Österreichs, ideal für Outdoor-Aktivitäten.

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Kontakt:

Gudrun Maletzky

M: +43 664 26 38 683

M: gm@immobilientreuhand.info

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regaulnfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

&lt;4.500mApotheke &lt;500mKinder &lt;500mKindergarten

&lt;3.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;3.000mSonstigeBank  
&lt;1.000mGeldautomat &lt;1.500mPost &lt;500mPolizei &lt;6.000mVerkehrBus  
&lt;500mBahnhof &lt;500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 470m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 103m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 40.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.68m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 410000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Gudrun

Tel.: +43 6642638683

E-Mail: gm@immobilientreuhand.info