



Herr  
Bürgermeister Dipl. Ing. Johannes Pressl

Pfaffenbach 1  
3321 Stephanshart Österreich

, 03.10.2025

## Ihr Immobilienangebot

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dipl. Ing. Pressl,

vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Immobilienangebot.

Gerne bieten wir Ihnen Ihrem Wunsch entsprechend unverbindlich und freibleibend an:

### **(ObjNr: 1603/8164) Haus, 3321 Ardagger Stift: Modern sanierter Bungalow mit großem Garten**

Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.).

Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können. In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail!

Mit freundlichen Grüßen



**Nikola Moser**

**Immobilien Reikersdorfer GmbH**

M: **+43 664/915 65 57**

T: **+43 7472/646 80**

E: **office@remax-immoteam.at**

# Modern sanierter Bungalow mit großem Garten

Haus in Ardagger Stift zu kaufen



Pfaffenberg 70  
3321 Ardagger Stift



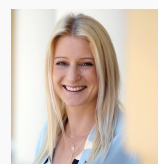
Drohenaufnahme

## Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 995 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
HWB / fGEE	72 / 0,87
Heizungsart	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Badezimmer	1

## Kosten

Kaufpreis	EUR 400.000,-
Maklerhonorar	EUR 14.400,- 3 % inkl. 20 % USt



**Nikola Moser**

Immobilien Reikersdorfer GmbH

+43 664/915 65 57

[office@remax-immoteam.at](mailto:office@remax-immoteam.at)

# Modern sanierter Bungalow mit großem Garten

Haus in Ardagger Stift zu kaufen



## Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 995 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 1973
Keller	voll unterkellert
WC	1
Bäder	1
Garagenplätze	2
Terrassen	1
HWB / fGEE	72 / 0,87
Widmung	Bauland-Wohngebiet

## Kosten

Kaufpreis *	EUR 400.000,-
Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	EUR 14.400,-

*\*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*

# Modern sanierter Bungalow mit großem Garten

**Haus in Ardagger Stift zu kaufen**



## Beschreibung

### Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer schönen Siedlungslage in der beliebten Wohngemeinde Ardagger Stift. Wohnen im Grünen und doch zentral!

Die Lage kombiniert naturnahes Wohnen mit einer optimalen Verkehrsanbindung.

In wenigen Fahrminuten erreichen Sie das Zentrum von Amstetten sowie die Autobahn.

### Beschreibung:

Auf einem ca. 995 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit der Widmung Bauland-Wohngebiet, befindet sich der, zu verkaufende, Bungalow. Er wurde ca. 1973 in Ziegel-Massivbauweise erbaut und seither laufend saniert und modernisiert.

Die Beheizung wurde im Jahr 2023 auf eine moderne Luftwärmepumpe umgestellt.

Einen Pufferspeicher gibt es jeweils für Warmwasser (825 Liter) und Kaltwasser (500 Liter). Eine Fußbodenheizung ist bereits teilweise vorhanden, der Rest der Räume wird mittels Radiatoren beheizt. Die Vorbereitung ist jedoch mittels Rohrschleifen im Fußbodenaufbau gegeben.

Ca. im Jahr 2017 wurden die Fenster getauscht, eine Erneuerung der Wärmedämmung an der Fassade sowie eine Dämmung der obersten Geschoßdecke vorgenommen.

Eine großzügige, südlich ausgerichtete PV-Anlage mit 10 kWp sorgt für eine effiziente Energieversorgung. Zusätzlich verfügt das Haus über ein modernes Smarthome-System.

Im Jahr 2023 wurde auch eine Zisterne (Brauchwasser für Garten und WC) mit ca. 5000 Liter ergänzt. Die Pumpe besitzt eine automatische Trinkwassernachspeisung.

Auf einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> bietet sich ein umfangreicher Raum zum Wohnen und Wohlfühlen. Eine Erweiterung bietet hier die großzügige ca. 50 m<sup>2</sup> Terrasse mit einem schönen Ausblick in den Garten und die umliegende Landschaft. Das Haus punktet mit seiner wohnlichen Atmosphäre und verbindet Gemütlichkeit mit Moderne.

Eine zusätzliche Heizmöglichkeit und wohlige Wärme, bietet der Pelletsofen in der Küche.

Der Bungalow ist voll unterkellert (Zubau Kellerraum und Garage erfolgte ca. 2004) und ermöglicht hier eine weitere umfangreiche Lagerfläche sowie 2 Garagen.

Das Objekt besitzt einen Ortswasser-, sowie Kanal- und Glasfaseranschluss.

Bei diversen Umbauarbeiten, kann oder wird, eine Ergänzungsabgabe an die Gemeinde fällig.

Beziehbar ab: Jänner 2026!

### Raumaufteilung:

#### Erdgeschoss:

Wnrfang, Vorraum, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Bad, WC

#### Kellergeschoss:

diverse Keller-/Lagerräume, Heiz-Technikraum, 2 Garagen

# Modern sanierter Bungalow mit großem Garten

## Haus in Ardagger Stift zu kaufen



**Angeboten um € 400.000,-**

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

### Kaufnebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungskosten: 1-3% zzgl. 20% USt.

Maklerhonorar: 3,0% zzgl. 20% USt

# Modern sanierter Bungalow mit großem Garten

Haus in Ardagger Stift zu kaufen



## Dokumente

• [Video](#)

# Modern sanierter Bungalow mit großem Garten

Haus in Ardagger Stift zu kaufen



Küche EG



Küche EG



Esszimmer EG

# Modern sanierter Bungalow mit großem Garten

Haus in Ardagger Stift zu kaufen



Zimmer EG



Zimmer EG



Schlafzimmer EG

# Modern sanierter Bungalow mit großem Garten

Haus in Ardagger Stift zu kaufen



Wohnzimmer EG



Bad EG



Bad EG

# Modern sanierter Bungalow mit großem Garten

Haus in Ardagger Stift zu kaufen



Terrasse EG



Vorraum EG



Vorraum KG

# Modern sanierter Bungalow mit großem Garten

Haus in Ardagger Stift zu kaufen



Lagerraum KG



Hauswirtschaftsraum KG



Garage KG

# Modern sanierter Bungalow mit großem Garten

Haus in Ardagger Stift zu kaufen



Garten



Garten



Drohnenaufnahme

# Modern sanierter Bungalow mit großem Garten

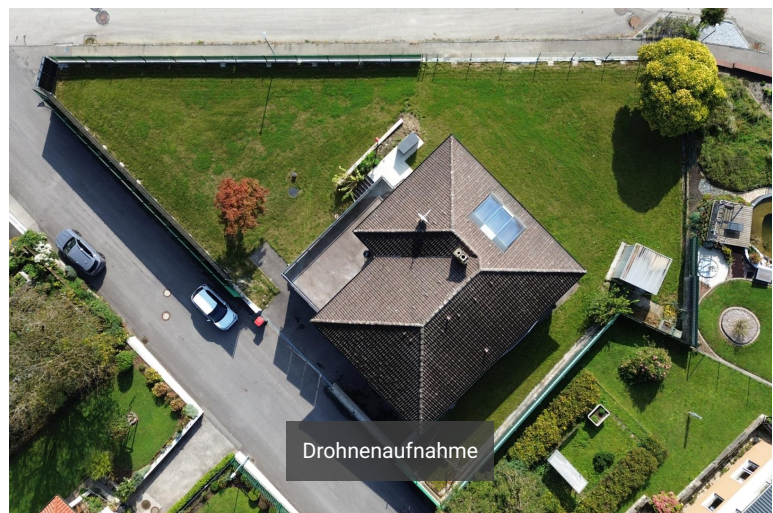
Haus in Ardagger Stift zu kaufen



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme

# Modern sanierter Bungalow mit großem Garten

Haus in Ardagger Stift zu kaufen



## Ihre Ansprechpartnerin



**Nikola Moser**

Immobilien Reikersdorfer GmbH

M: [+43 664/915 65 57](tel:+436649156557)

T: [+43 7472/646 80](tel:+43747264680)

E: [office@remax-immoteam.at](mailto:office@remax-immoteam.at)

## Amstetten

Immobilien Reikersdorfer GmbH

T: [+43 7472/64680](tel:+43747264680)

E: [office@remax-immoteam.at](mailto:office@remax-immoteam.at)

W: [www.remax-immoteam.at](http://www.remax-immoteam.at)