

## **Moderner und vielseitig nutzbarer Bungalow -Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**



Außenansicht

**Objektnummer: 1669\_2071**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7522 Strem
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	236,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	680.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

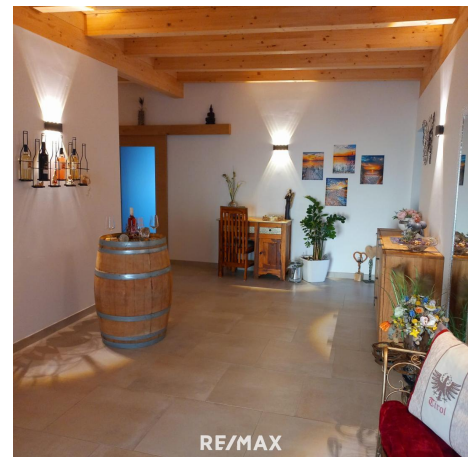


Mag. Gyda

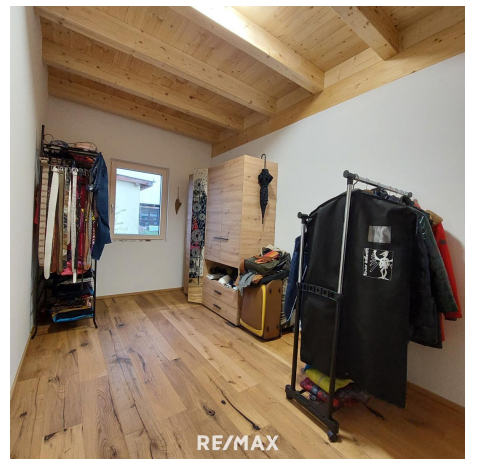
RE/MAX Th  
Schlossgas  
7540 Güssi

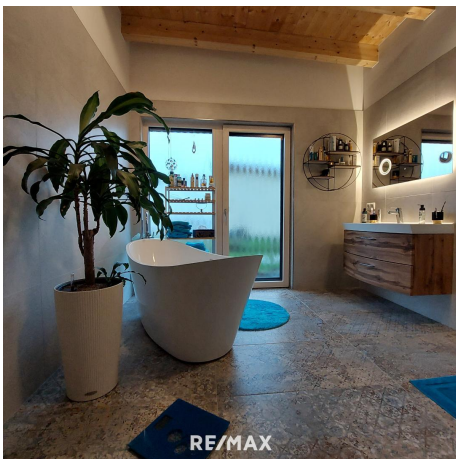
H +43 664

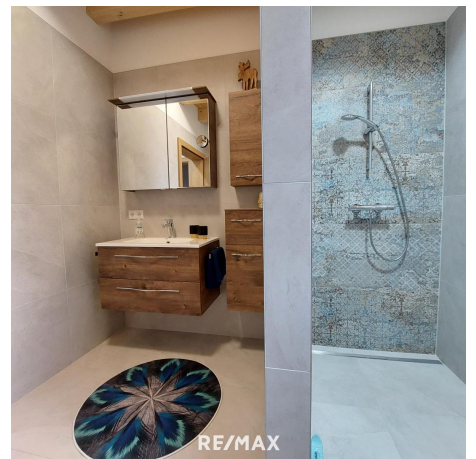
Gerne steh  
Verfügung.

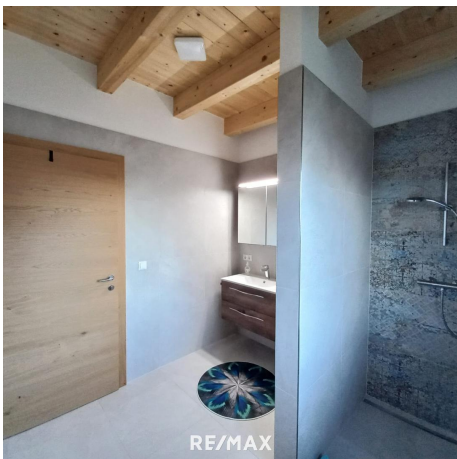




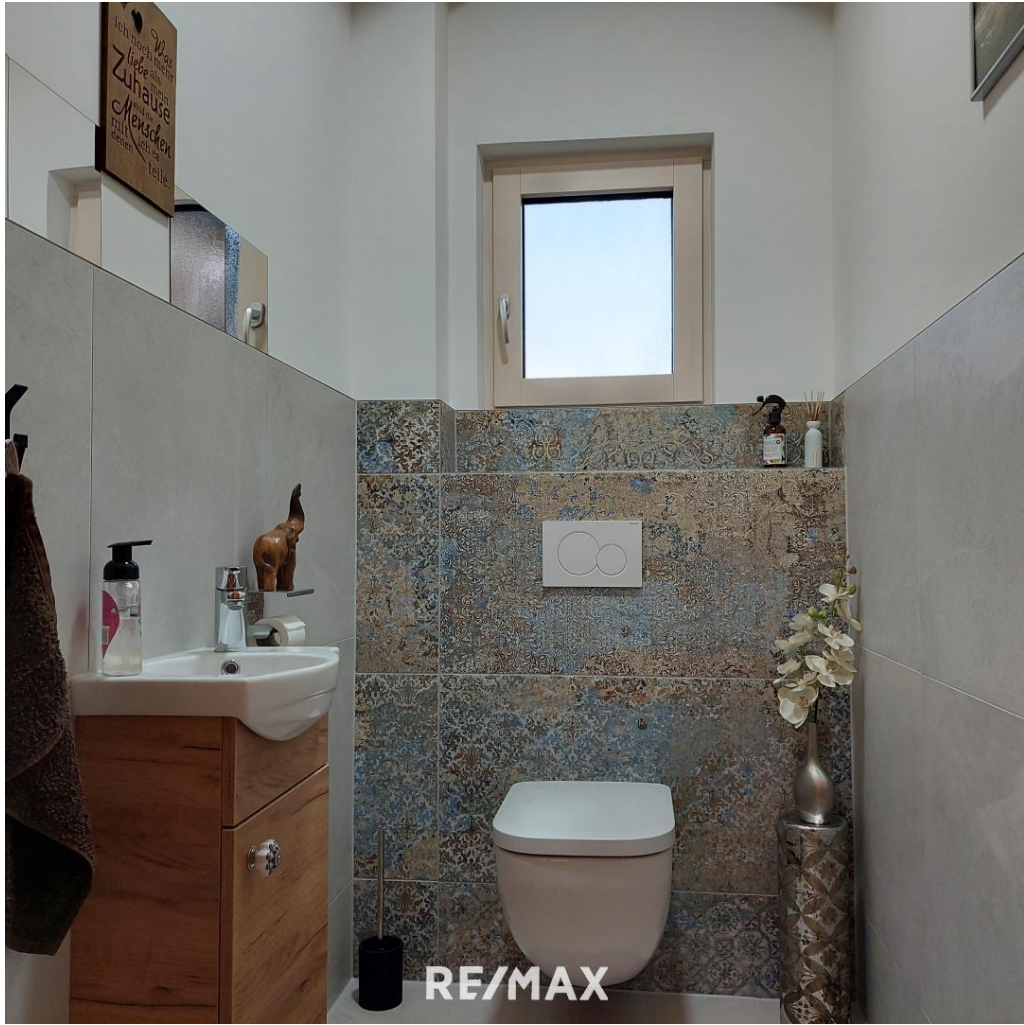


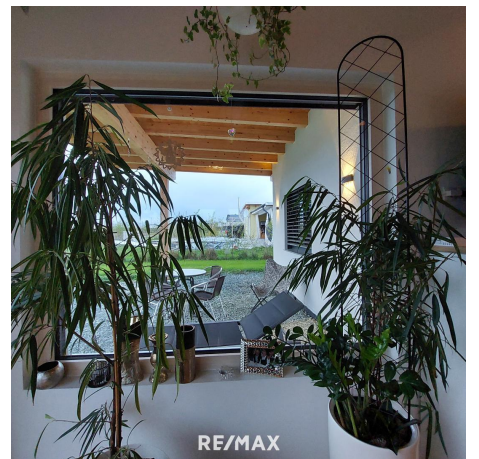












## Objektbeschreibung

**Der Bungalow von dem Sie träumen! Moderner Bungalow nahe Güssing** Dieser 2023 erbaute Bungalow in sonniger Aussichtslage vereint modernes Design mit höchstem Wohnkomfort. Die Immobilie liegt direkt an der Apfelstraße, nur wenige Minuten von der Bezirkshauptstadt Güssing entfernt, und bietet auf einem großzügigen Grundstück von 1.365 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Eckdaten der Immobilie: - 1.365 m<sup>2</sup> Bauland-Wohngebiet - barrierefreie Wohnfläche ca. 185 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in zwei Wohneinheiten - Haus in Holzriegelbauweise auf Stahlbetonbodenplatte - Pultdach in Holzkonstruktion - Doppelgarage mit Ladestation für Elektroautos - Baujahr: 2023 - Hochmoderne, 5-fach verglaste Holz-Metallfenster mit elektrischen Raffstores an der Südseite für maximale Energieeffizienz und Komfort - Luftwärmepumpe für umweltfreundliche Beheizung im Winter und angenehme Raumkühlung im Sommer - Vorbereitete Anschlüsse: Photovoltaikanlage für nachhaltige Stromerzeugung, SAT- und Glasfaseranschluss - Eingereicht: Swimmingpool für entspannte Sommertage

Dieser Liegenschaft ist dank barrierefreier Gestaltung und durchdachte Raumaufteilung ideal für Familien sowie als Mehrgenerationenhaus, als Alterswohnsitz oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach geeignet. Ob Praxis oder Friseursalon für ein extra Badezimmer und einen Wartebereich ist gesorgt! Die hochwertigen Baumaterialien und intelligente Technik garantieren langlebigen Wohnkomfort. Mit der vorbereiteten Photovoltaikanlage und Luftwärmepumpe sind Sie bestens für eine energieeffiziente Zukunft gerüstet. Das Grundstück liegt direkt an der Apfelstraße einem wunderschönen Radweg der nach Güssing führt – perfekt für Naturliebhaber und Freizeitsportler. Die Nähe zur Bezirkshauptstadt Güssing bietet Ihnen eine optimale Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und den Charme des Landlebens in einer sonnigen Aussichtslage. Modern, durchdacht und zukunftsorientiert – dieser Bungalow lässt keine Wünsche offen. Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von dieser schönen Liegenschaft und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen! T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332