

Inserat ID: 211

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße:

7536 Güttenbach

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Domnanovich

Tel:

cdo@la-homes.at

Wohnfläche: 130m²

Nutzfläche: 180m²

Grundfläche: 932m²

Landidylle im Südburgenland - Modern, Stylish mit höchster Wohnqualität



Fern der Hektik - Ein edles Zuhause - mit höchster Wohnqualität

Der Wunsch nach dem Leben auf dem Land wird hier zur gelebten Wirklichkeit, da hier ein entspannter Lebensstil in dörflicher Umgebung angeboten wird.

Stilvoll, modern, nahe der Golf- und Thermenregion Stegersbach - ist somit ein perfektes Zuhause für jeden, der Ruhe und Erholung sucht.

Durchdachte Ausstattungsdetails verbinden ländlichen und urbanen Lifestyle mit höchster Wohnqualität und erfüllen zugleich trendige Wohnräume.

Schon beim Betreten verspürt man ein angenehmes Gefühl - das Gefühl zu Hause angekommen zu sein!

Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² verfügt es über jede Menge Platz für Familien und Paare, die nach einem besonderen Zuhause suchen.

Es verfügt über eine großzügige Wohn-Essküche, 2 weitere Zimmer, 2 Bäder, 2 WCs, 2 begehbare Schrankräume, Abstellraum und eine Terrasse im Ausmaß von ca. 27 m².

Die Böden bestehen aus Fliesen in Nassräumen und Laminat in den Wohnräumen.

Beheizt wird diese Immobilie über eine Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung).

Genießen Sie den Luxus dieser Immobilie und machen Sie sie zu Ihrem neuen Zuhause!

Ausstattung:

Einbauküche mit Kücheninsel
Bad mit Dusche und Tageslichtfenster
Bad mit Dusche, WC und Tageslichtfenster
Boden: Fliesenboden, Laminat
Heizung: Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung)
Gästetoilette
Abstellraum
Terrassenfläche: 27 m²

Flächen:

Gartenfläche: ca. 700 m²
Kellerfläche: ca. 22 m²
Grundstücksfläche: ca. 900 m²
Wohnfläche: ca. 130 m²

Das im Jahre 2022 in Ziegel-Massivbauweise Generalsanierte Einfamilienhaus verfügt über ein Erdgeschoß und ist teilunterkellert.

Es wurden zahlreiche umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt:

Dacheindeckung

Verrohrung
Elektroverkabelung
Estrich und Böden
Fenster mit Raffstore und Rollos außen
Heizung
Innenausbau
Türen

Ein zusätzliches Potential ist beim ausbaubarem Dachgeschoß gegeben.

Zur Zeit ist die äußere Isolierung nur beim Hauseingang gegeben - Für die Fertigstellung der Fassade mit Isolierung kann der Eigentümer mit 2 Kostenvoranschlägen dienen.

Ideal konzipiert und intelligent durchdacht, wurde in dieser Liegenschaft das perfekte Zuhause geschaffen für die Leute, die Großzügigkeit, Komfort und Stil schätzen.

Resümee:

Aufgrund der guten Lage, der sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Größe der Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt ideal für Familien.

Genießen Sie das milde Klima im Südburgenland mit seinen Thermen und den Golfregionen in der Umgebung.

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Haus mit prachtvollen Überraschungen.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

0664 24 777 24

cdo@la-homes.at

Panholzerweg 4

4030 Linz

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

<4.500m Apotheke <9.000m Kinder & Schulen Schule

<1.000m Kindergarten <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<8.500m Sonstige Bank <500m Post <4.000m Geldautomat

<4.500m Polizei <4.500m Verkehr Bus <500m Flughafen

<3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 932m²

Wohnfläche: 130m²

Nutzfläche: 180m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 58.23m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 239000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Domnanovich

E-Mail: cdo@la-homes.at