Landidylle im Südburgenland - Modern, Stylisch mit höchster Wohnqualität

Objektnummer: 776

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7536 Güttenbach
Baujahr:	1973
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	750,00 m²
Keller:	22,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	239.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.838,46 €

Provisionsangabe:

8.604,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

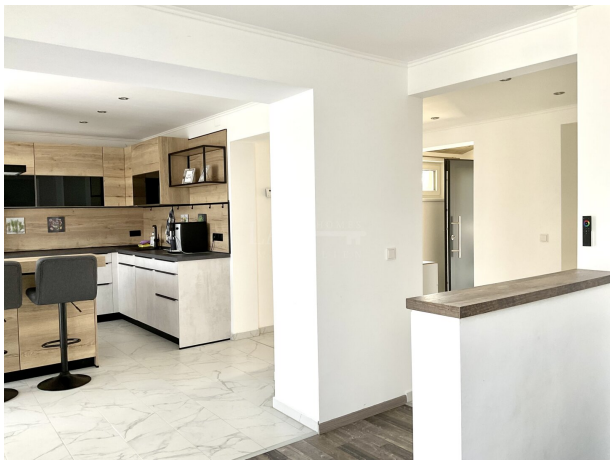
ING. Christian Domnanovich

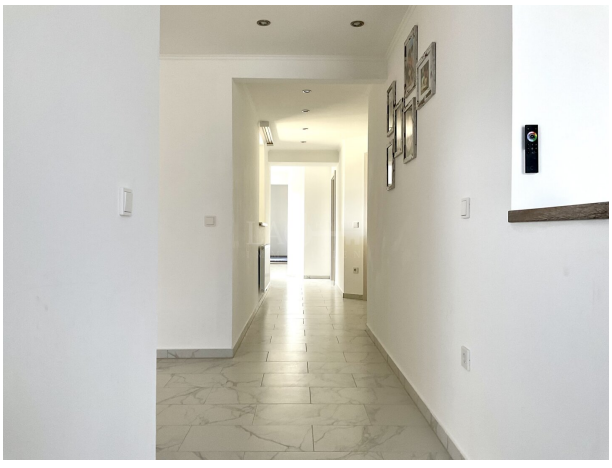
LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

T +43 664 247 77 24

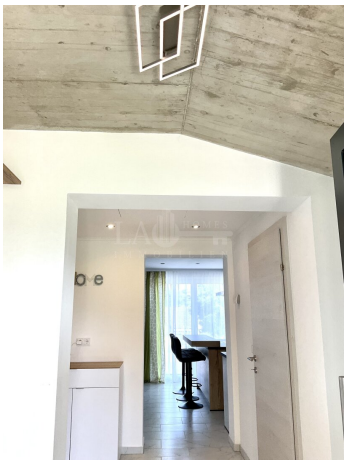
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

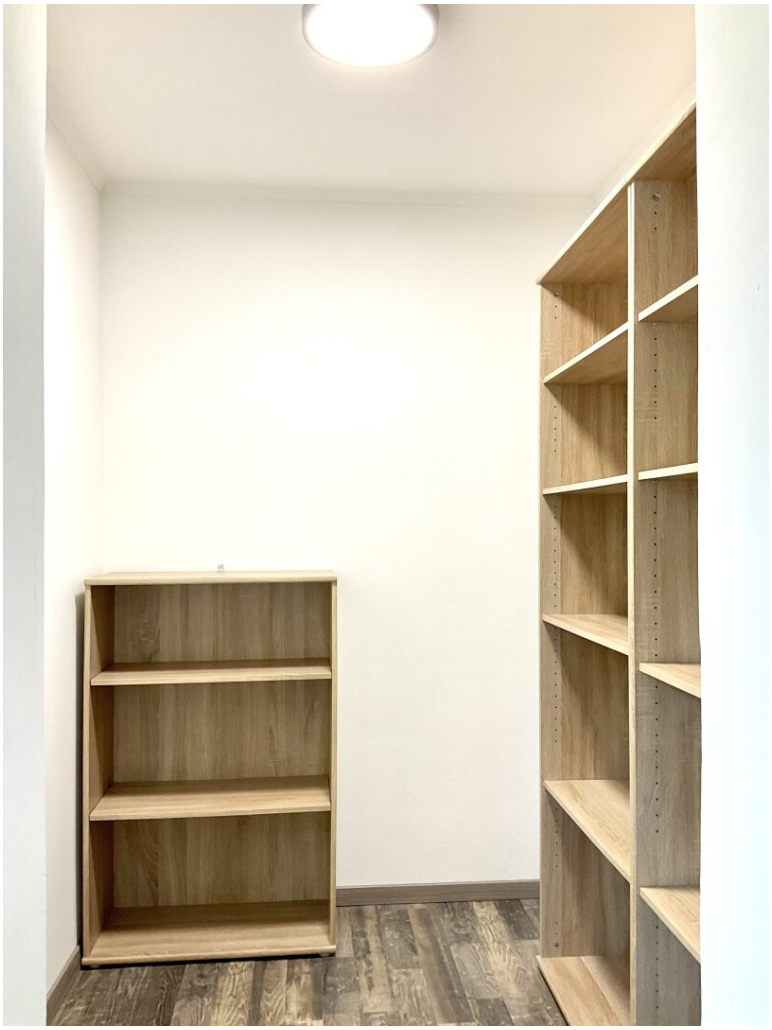
Verputztechnik
STANGL
226
4

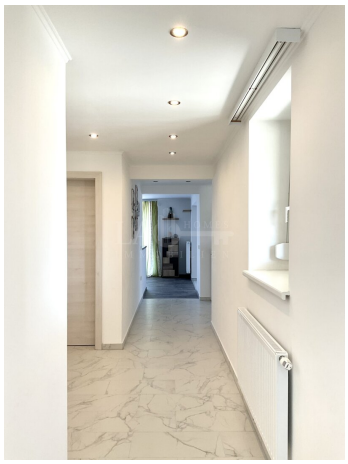




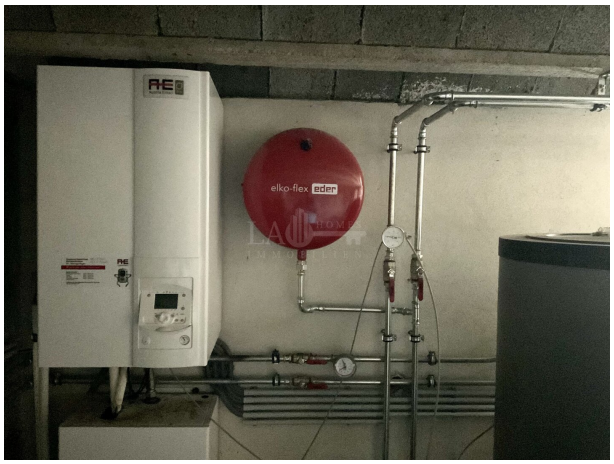
Home

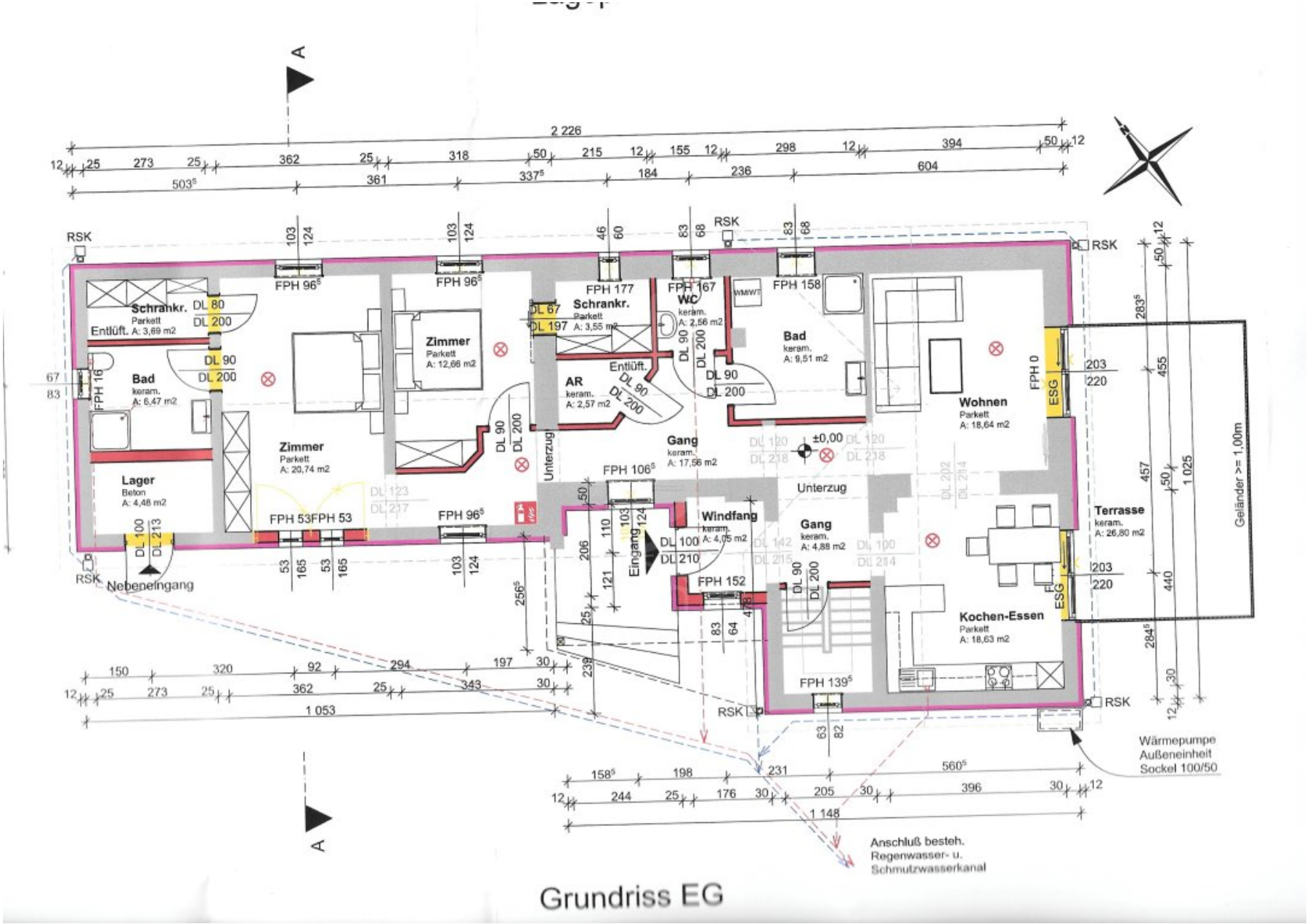






isover
SAINT-GOBAIN
isover
SAINT-GOBAIN


elko-flex eder



Grundriss EG

Grundriss KG

Objektbeschreibung

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 Wohnträume.

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 Tagelichfenster

- 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 - https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de

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