La dolce vita im Südburgenland: Fincas in traumhafter Hanglage

Objektnummer: 5675/375

Eine Immobilie von VIEMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7551 Stegersbach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	250,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,19 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	419.000,00 €

Infos zu Preis:

Provisionsfreier Verkauf

Ihr Ansprechpartner

Julia Pauer

VIEMMO Real Estate GmbH
Wollzeile 1
1010 Wien

H +43 676 55 33 478

BOCKSHILL FINCAS

SÜDBURGENLAND'S TOSKANA

BOCKSHILL FINCAS

SÜDBURGENLAND'S TOSKANA

LAGEPLAN

VIEMMO | REAL ESTATE

VIEMMO Real Estate GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T: +43 1 934 6272
M: +43 676 553 3478

www.viemmo.com

Stand November 2023

BOCKSHILL FINCAS

SÜDBURGENLAND'S TOSKANA

GESCHOSSPLAN

VIEMMO | REAL ESTATE

VIEMMO Real Estate GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T: +43 1 934 6272
M: +43 676 553 3478

www.viemmo.com

Stand November 2023

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht in der Ausstattung enthalten. Sämtliche Sanitärgegenstände werden laut Bau und Ausstattungsbeschreibung ausgeführt und sind im Plan rur symbolisch dargestellt. Grundrissänderungen sind vorbehalten. Die im Plan genannten Maße sind vorläufige Flächen und Werte. Das Endergebnis kann variieren. Ebenso sind seitens Endnutzer für weitere Maßnahmen und Möbelbestellungen die vorgehenden Naturmaße erforderlich.

Objektbeschreibung

Bockshill Fincas – Wo Österreich auf mediterrane Lebensart trifft!

Erleben Sie das Beste aus zwei Welten: Die Ruhe und Naturverbundenheit des Südburgenlands kombiniert mit dem mediterranen Flair der Toskana. In der Thermen- und Golfregion Stegersbach entstehen sechs stilvolle Fincas, die Ihren Traum vom Rückzugsort inmitten malerischer Hügel und Weinberge wahr werden lassen.

Das Projekt im Überblick:

- 5 schlüsselfertige Fincas im modernen toskanischen Stil mit rund 83m² Wohnfläche (3 Zimmer) und einem großzügigen Garten zwischen 250 und 300m². Die Hanglage bietet Ihnen unverbaubare Ausblicke auf die idyllische Umgebung.

- Jede Einheit ist mit einem Sitzfenster (220x60 cm) ausgestattet, das einen Panoramablick auf die Region freigibt.

- Hochwertige Ausstattung: Markenparkett in Eichenstil, Feinsteinzeug in Steinoptik, freistehende Badewanne und Walk-In-Dusche.

- Effiziente Technik: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und Vorbereitung für Photovoltaik und Klimaanlage. Zusätzlich sorgen nachhaltige Dachbegrünungen für natürliche Kühlung.

- Erholung im eigenen Garten: Auf Wunsch können Sie einen Pool oder Whirlpool errichten und die Sonne Südburgenlands in vollen Zügen genießen.

- Wein und Kulinarik: Genießen Sie regionale Weine und die burgenländische Küche, die Tradition und mediterrane Einflüsse vereint. Zahlreiche Weingüter und Gasthäuser laden zum Entdecken ein.

- Thermen und Golf: In unmittelbarer Nähe befinden sich erstklassige Thermen und Golfplätze. Ob Entspannung oder sportliche Herausforderungen – die Region bietet vielfältige Möglichkeiten.

Ihre Finca im Überblick:

- Bungalow mit 82,5 m² Wohnfläche
- Offener Wohn-/Essbereich mit großem Sitzfenster
- 2 Schlafzimmer, davon 1 Master Bedroom
- 19 m² Terrasse, optional erweiterbar
- Carport und Stellplatz für 2. PKW

Lage: Das Projekt liegt verkehrsgünstig, nur ca. 60 Minuten von Wien und 45 Minuten von Graz entfernt, mitten im Herzen der Thermen- und Golfregion Stegersbach. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Preis ab EUR 419.000,-

Sichern Sie sich jetzt Ihre Finca – ob als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Anlageobjekt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit Frau Julia Pauer, BSc unter +43 676 55 33 478 oder pauer@viemmo.com.

Aufteilung Fläche:

- 6,21m2 Vorraum
- 2,55m2 WC
- 5,20m2 Abstell-/Technikraum
- 34,22m2 Wohn-/Essbereich

- 1,5m2 Sitzfenster im Wohn-/Essbereich
- 11,20m2 Zimmer 1 (Gäste Zimmer)
- 13,76m2 Zimmer 2 (Master Bedroom)

Gesamt: ca. 83m2 Wohnnutzfläche

- 19m2 Terrasse (optional erweiterbar)

- 14m2 Carport + Stellplatz für 2. PKW

- ca. 200-350m2 Garten (je nach Grundstücksgröße)

Projekt Präsentationsvideo Stand September 2023: Hier klicken!

Wein: Tauchen Sie ein in die faszinierende Welt der burgenländischen Weine. Hier erwartet Sie eine Vielfalt an edlen Tropfen, von fruchtigen Blaufränkisch bis hin zu spritzigen Welschriesling. Besuchen Sie malerische Weingüter und kosten Sie von den Schätzen der Region.

Kulinarik: Lassen Sie sich von den kulinarischen Köstlichkeiten des Südburgenlands verführen. Hier treffen burgenländische Tradition und mediterrane Raffinesse aufeinander, um Ihnen unvergessliche Geschmackserlebnisse zu bescheren. Genießen Sie ein in eine Welt voller Aromen und Gaumenfreuden.

Thermenregion: Erleben Sie pure Entspannung und innere Harmonie in den renommierten Thermen der Region. Spüren Sie, wie alle Sorgen und Anspannungen von Ihnen abfallen, während Sie in den wohltuenden Thermalbädern schweben und sich von erstklassigen Wellnessanwendungen verwöhnen lassen.

Golf: Für alle Liebhaber des grünen Sports bietet die Golfregion Stegersbach wahre Meisterwerke. Spielen Sie auf erstklassigen Golfplätzen, umgeben von der atemberaubenden Natur des Südburgenlands. Hier finden sowohl Anfänger als auch Profis ihr Golfparadies. Weitere renommierte Golfplätze sind innerhalb von etwa 30 bequemen Autofahrminuten erreichbar. Entdecken Sie die Vielfalt der Golfmöglichkeiten in der Umgebung, darunter

Golfplätze, die sowohl für Anfänger als auch für Profis ansprechend sind. Die kurze Fahrzeit zu diesen exquisiten Golfanlagen eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Golferlebnis zu variieren und neue Herausforderungen zu entdecken.

Verfügbare Einheiten:

1. Reihe:

Haus 1: 110m2 Wohnfläche, 950m2 Grundstück mit Pool (RESERVIERT)

Haus 2: 83m2 Wohnfläche, 454m2 Grundstück

2. Reihe:

Haus 3: 83m2 Wohnfläche, 455m2 Grundstück

Haus 4: 83m2 Wohnfläche, 462m2 Grundstück

Oberste Reihe:

Haus 5: 83m2 Wohnfläche, 459m2 Grundstück

Haus 6: 83m2 Wohnfläche, 491m2 Grundstück

Auszug Infrastruktur in der näheren Umgebung:

- Golfplätze:

Golfschaukel Lafnitztal-Stegersbach

Thermengolf Fürstelfeld-Loipersdorf

Golfclub Bad Waltersdorf

Reiters Golf und Country Club Bad Tatzmannsdorf

Golfclub Sonnengolf Lutzmannsburg-Zsira

- Thermen:

Reiters Familientherme Stegersbach

Falkensteiner Balance Resort Stegersbach

Therme Loipersdorf

Rogner Therme Bad Blumau

Heiltherme Bad Waltersdorf

H2O Therme Bad Waltersdorf

Avita Therme Bad Tatzmannsdorf

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap