

90 Minuten von Wien - Einzigartiges Wohngefühl: Fincas in malerischer Hanglage des Südburgenlands



Objektnummer: 5675/394

Eine Immobilie von VIEMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	419.000,00 €
Infos zu Preis:	

Provisionsfreier Verkauf

Ihr Ansprechpartner



Julia Pauer

VIEMMO Real Estate GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

H +43 676 55 33 478









LAGEPLAN



GESCHOSSPLAN



Objektbeschreibung

Wo österreichische Idylle auf la dolce vita trifft - Südburgenland's Toskana: Bockshill Fincas

Tauchen Sie ab Sommer 2024 ein in eine Welt der Leidenschaft und der sinnlichen Genüsse. Bockshill Fincas heißt Sie herzlich willkommen zu einem exklusiven Projekt in der atemberaubenden Thermen- und Golfregion Stegersbach im Südburgenland. Hier erwartet Sie eine einzigartige Oase der Emotionen, wo die Sonne sanft über malerische Hügel streicht und der Duft von mediterranen Kräutern in der Luft liegt.

Lassen Sie sich verzaubern von sechs faszinierenden Fincas im zauberhaften toskanischen Stil, deren Schönheit nur durch die atemberaubende Hanglage überboten wird. Jede der liebevoll gestalteten Fincas bietet Ihnen ein Zuhause voller Charme und Eleganz, mit großzügigen 83m² Wohnfläche bzw. 3 Zimmer auf einem ca. 450m² großen Grundstück samt Carport. Im Garten bietet sich die Möglichkeit, ein Schwimmbaden oder einen Whirlpool zu errichten. Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem sonnigen Nachmittag im erfrischenden Wasser des Pools entspannen oder unter einem klaren Sternenhimmel im warmen Whirlpool die Ruhe genießen. Von hier aus können Sie den Blick über die betörende Thermen- und Golfregion schweifen und die Seele baumeln lassen. Die nachhaltige und kühlende Dachbegrünung unterstreicht den ökologischen Aspekt des Projektes.

Schreiten Sie in den bereits bestehenden 4 Rohbauten durch die sorgfältig gestalteten Grundrisse, spüren Sie die Qualität der regionalen Handwerkskunst und lassen Sie sich von der Vorstellung beflügeln, dass dies der Ort sein könnte, an dem Ihre Träume wahr werden. Die Panoramafenster bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Region, und die harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich schafft einen Rückzugsort, der Entspannung und Naturnähe vereint.

Das Südburgenland ist ein wahrer Tempel der Sinne, der Ihre Geschmacksknospen zum Tanzen bringt und Ihre Augen mit atemberaubenden Landschaften verwöhnt. Lassen Sie sich von den folgenden Highlights verführen und erleben Sie eine Reise voller Genuss und Glückseligkeit.

Highlights:

- 5 schlüsselfertige Bungalows und eine großzügige Villa mit rund 110m² (reserviert) im modernen Finca Stil in unverbaubarer Hanglage mit Weitblick
- durch die einzigartige Hanglage besitzt jede Finca einen wunderbaren Ausblick auf die gesamte Thermen- und Golfregion Stegersbach

- Bungalow: 82,5m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- großflächiges Sitzfenster mit 220x60cm im Wohnzimmer mit Weitblick über die Region
- helles Badezimmer mit lichtdurchflutetem Fenster, Doppelwaschtisch mit LED Spiegel, Waschmaschinenanschluss, freistehender Badewanne und Walk-In-Dusche
- Markenparkett in Eiche Stil Landhaus Diele
- Feinsteinzeug in Steinoptik
- Hochwertige Keramik und Armaturen
- Technik: Luftwärmepumpe, Heizung: Fussbodenheizung
- Vorbereitung für optionale Photovoltaik- und Klimaanlage
- nachhaltige und kühlende Dachbegrünung
- 19m² Terrasse (individuell erweiterbar) mit darüber liegenden Sonnenschutzlamellen als Design-Element
- ca. 250m² Garten mit unverwechselbarer Steinschichtung (je nach Grundstücksgröße)
- Ihr persönlicher Weinrebenstock im Entree Bereich einer jeden Finca
- Möglichkeit der Errichtung eines Schwimmbecken oder Whirlpool im Garten
- Haupt- oder Zweitwohnsitz möglich
- Finca Verkauf im Alleineigentum je Parzelle (Grundstück)
- **bereits 4 Rohbauten in Fertigstellung**
- **erste Einheiten bezugsfertig ab Juni 2024**

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. 250-300m² 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 beschern. 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.

Bockshill Fincas sind nicht nur ein Ort der Schönheit, sondern auch eine solide Investition in Zeiten hoher Inflation. Sichern Sie sich einen exklusiven Zweitwohnsitz und profitieren Sie von den langfristigen Wertsteigerungspotenzialen dieser begehrten Thermen- und Golfregion.

Begeben Sie sich in eine Welt voller Emotionen und Leidenschaft. Bei Bockshill Fincas erwartet Sie ein Leben im Einklang mit der Natur, umgeben von der Magie der Südburgenländischen Toskana. Lassen Sie sich verführen, genießen Sie das "dolce vita" und kontaktieren Sie uns , um mehr über dieses außergewöhnliche Projekt zu erfahren.

Preis - PROVISIONSFREI VOM BAUTRÄGER:

ab EUR 419.000,- (zzgl. Aufschließungskosten)

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

Für weitere **Informationen oder um eine Präsentationstermin vor Ort** zu vereinbaren, steht Ihnen **Frau Julia Pauer, BSc** unter [+43 676 55 33 478](tel:+436765533478) oder per E-Mail an pauer@viemmo.com gerne zur Verfügung.

Auszug Infrastruktur in der näheren Umgebung:

- Golfplätze:

Golfschaukel Lafnitztal-Stegersbach

Thermengolf Fürstfeld-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

Lage:

- rund 60 Minuten zur Stadtgrenze Wien, 45 Minuten nach Graz, 25 Minuten nach Hartberg und Oberwart

- Thermen- und Golfregion Stegersbach nur 5 Minuten entfernt
- Thermen- und Golfregion Bad Blumau und Bad Waltersdorf 15 Minuten entfernt

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap