

Exklusiver Bungalow mit Garagen und Kellergewölben



Objektnummer: 1633/246

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2002 Großmugl
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	1.834,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

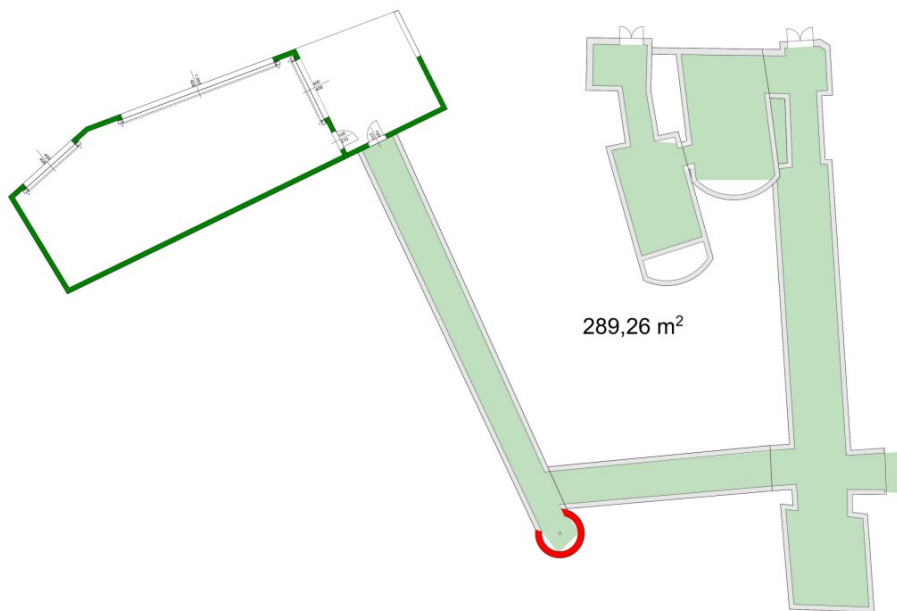


Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau







289,26 m²

Objektbeschreibung

Exklusiver Bungalow mit Garage und Kellergewölben!

[Hier gehts zur Videobesichtigung!](#)

Dieser eingeschossige Bungalow wurde 2015 in Holzriegelbauweise errichtet. Auf 100 m² Nutzfläche finden sich ein großzügiger Koch-Ess-Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, Bad, WC sowie der Technikraum.

Sehr großzügige und zum Teil überdachte Terrassen bieten viel Platz zum Entspannen und Feiern. Die Nord-Terrasse verfügt über eine Outdoorbadewanne für 2 Personen - hier genießt man von Frühjahr bis Herbst völlig entspannt den Sonnenuntergang am Horizont.

Auf der Süd-Terrasse befinden sich:

- ein Luxus-Whirlpool für bis zu 5 Personen
- eine Outdoorbadewanne
- sowie eine Outdoordusche

welche ganzjährig mit Warm- und Kaltwasser betrieben werden können. Auch hier genießt man ungestört und relaxt den Sonnenauf- und Untergang am Horizont.

Die zentrale Pellets-Anlage liefert Energie für Fußbodenheizung und Warmwasser. Die kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung verfügt auch über eine Luftbefeuchtungsanlage - optimales Wohlfühlklima ist somit ganzjährig garantiert.

Direkt vor dem Bungalow ist ein Parkplatz für 4 PKWs sowie ein eigener Wohnmobilstellplatz

angelegt. Dieser verfügt über eine Frischwasserversorgung sowie einen Kanalanschluss.

Eine in den Hang gebaute Garage/Halle bietet mit 5 Metern Raumhöhe ausreichend Platz für bis zu 8 PKWs, Werkstatt oder vieles mehr.

Der ebenerdige Garten wird über ein Bose Soundsystem beschallt, sodass Sie beim Gärtnern und Entspannen Ihre Lieblingsmusik genießen können. Im Garten befindet sich das Gewächshaus, welches über eine separate überdachte Wendeltreppe zu den Kellerröhren verfügt.

Die Kellergewölbe (ehemalige Weinkeller) sind miteinander durch Abgänge und Verbindungsgänge verbunden und können vielfältig genutzt werden. Teilbereiche der Gewölbe sind isoliert, unter anderem gibt es ein Kaminzimmer mit Bibliothek, Toilette und Frischwasser. Der Zugang ist auch über die Garage oder die straßenseitigen Kellereingänge möglich.

Eckdaten des Angebots:

? Bungalow in Ruhelage

? Großes Grundstück mit ausreichend Platz und vielen Nebengebäuden

? Grundstücksfläche: 2.049 m²

? Große Halle mit 120m²

? Kellergewölbe

Es gibt zwei Möglichkeiten, die Liegenschaft zu erwerben:

Variante 1:

Einmaliger Kaufpreis von EUR 773.000,--

Variante 2:

Einmaliger Kaufpreis von EUR 500.000,--

Der Käufer erwirbt die Immobilie samt Nebengebäude auf einem Baurechtsgrund

Restlaufzeit des Baurechtes 99 Jahre

Baurechtszins € 615 p. Monat

Verfügbar ab August 2025

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <7.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap