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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	1.834,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Harm

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau


Platz zum
Träumen

























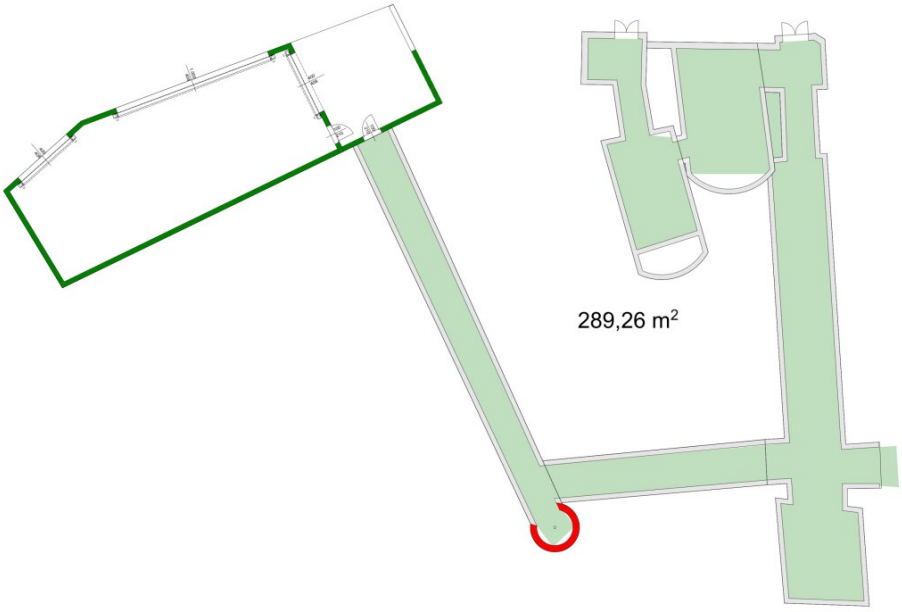




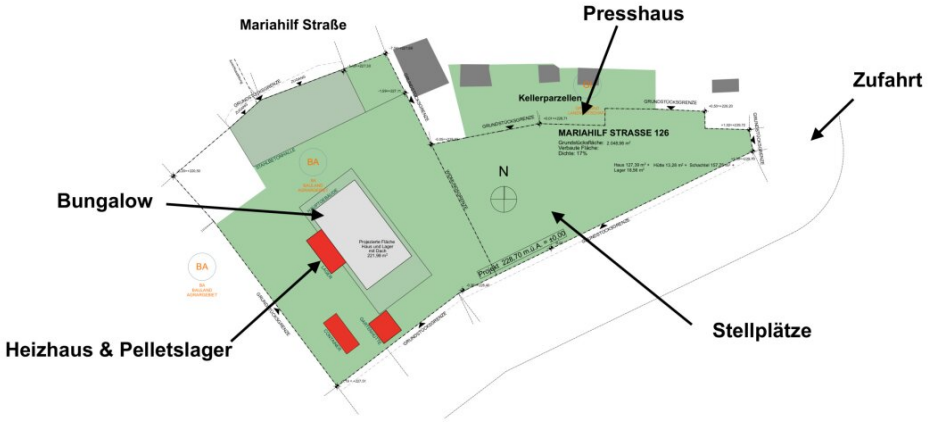







289,26 m²

Übersicht


Mariahilf Straße
Presshaus
Zufahrt
Kellerparzellen
MARIAHILF STRASSE 126
N
Bungalow
Heizhaus & Pelletslager
Stellplätze

Objektbeschreibung

Exklusiver Bungalow mit Garage und Kellergewölben!

Hier gehts zur Videobesichtigung!

5 Highlights auf einen Blick:

- Ruhelage auf **2.049 m²** eigenem Grund – Platz ohne Ende
- Zwei Traum-Terrassen mit **Luxus-Whirlpool, Outdoorbadewannen & Outdoordusche**
- Großzügige Halle mit **120 m²** und 5 m Raumhöhe – Platz für bis zu 8 PKW, Werkstatt oder Hobbyraum
- Historische **Kellergewölbe** mit Kaminzimmer, Bibliothek und eigenem Zugang
- Energieeffizient durch Pellets-Zentralheizung, Fußbodenheizung und kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Willkommen in Großmugl – dort, wo Ruhe auf Lebensqualität trifft. Dieser 2015 in Holzriegelbauweise errichtete Bungalow bietet auf 100 m² einen offenen Koch-Ess-Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, Bad, WC und Technikraum.

Highlight sind die beiden Terrassen: Nord mit Outdoorbadewanne für zwei, Süd mit Luxus-Whirlpool für bis zu 5 Personen, weiterer Badewanne und Outdoordusche – ganzjährig nutzbar.

? Pellets-Zentralheizung mit Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung? Parkplatz für 4 PKW plus Wohnmobilstellplatz mit Frisch- und Abwasseranschluss? In den Hang gebaute Halle, 120 m², 5 m Raumhöhe – Platz für bis zu 8 Fahrzeuge oder Werkstatt? Beschallter Garten mit Gewächshaus? Verzweigte Kellergewölbe mit Kaminzimmer, Bibliothek und eigenem Zugang

Ideal für alle, die Platz, Rückzug und das gewisse Extra suchen – vom Autoliebhaber bis zur

wellnessbegeisterten Familie.

Preis- und Erwerbshinweis:

Zwei Erwerbsvarianten stehen zur Wahl: Volles Eigentum um € 773.000,– oder Baurecht (99 Jahre Restlaufzeit, € 615,–/Monat) inkl. Gebäude um € 500.000,–. Der Preis ist kein Fixpreis, sondern richtet sich nach Marktlage und Nachfrage. Für Besichtigungen und Details zu beiden Varianten kontaktieren Sie uns unter [Telefonnummer].

Ich habe den Baurecht-Hinweis bewusst drinnen gelassen, auch gekürzt – ohne den Hinweis würde "500.000 €" einen falschen Eindruck vom Eigentumsumfang erwecken.

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