

Südburgenland - Bungalow mit Ausblick am Sonnfeld



Objektnummer: 606

Eine Immobilie von Wolfgang Strobl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fichtenweg
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7551 Stegersbach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Strobl

Wolfgang Strobl Immobilien
Mohrstrasse 13/6







WOLFGANG
STROBL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zu Stegersbach im Südburgenland entstehen fünf komfortable Bungalows mit traumhaften Ausblick. In erhabener Lage wird der Traum eines eigenen Refugiums im Südburgenland wahr. Umgeben von Wiesen und Wäldern bietet jedes der fünf zeitlos modernen Häuser hochwertige Wohnqualität - und dies im Innen- wie im Außenbereich.

Hier finden Sie eine Atmosphäre der Ruhe und Entspannung. Der Ortskern von Stegersbach mit perfekter Infrastruktur ist in fünf Minuten erreichbar.

Die Bungalows

An einem malerischen Hügel gelegen, bieten die stilvoll gestalteten Bungalows erstklassige Wohnqualität auf über 80 m² Wohnfläche. Vom großzügigen Wohn-Ess-Kochbereich und der anschließenden Sonnenterrasse genießen Sie einen fantastischen Ausblick – hier liegt Ihnen das Südburgenland im wahrsten Sinne des Wortes zu Füßen. Zwei komfortable Schlafzimmer, ein luxuriöses Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das durchdachte Raumkonzept. Im Außenbereich erwarten Sie ein liebevoll gestalteter Garten mit Terrasse, ein Carport sowie ein abschließbarer Lagerraum mit Lademöglichkeit für E-Bikes.

Pool mit Ausblick

Der luxuriöse Pool, nutzbar für alle Einheiten, rundet dieses einzigartige Projekt ab. Von hier aus können Sie den Blick über die Thermen- und Golfregion schweifen und die Seele baumeln lassen.

Ausstattung auf höchstem Niveau

Die Bungalows bieten eine stilvolle und hochqualitative Ausstattung, die modernen Wohnkomfort mit nachhaltiger Bauweise verbindet:

Fenster & Sonnenschutz

Hochwertige Kunststoff-Aluminium-Fenster und Fenstertüren mit 3-fach Isolierverglasung sorgen für optimale Energieeffizienz und Schallschutz. Alle Fenster und Fenstertüren sind mit elektrisch bedienbaren Raffstores ausgestattet.

Böden & Oberflächen

Im Wohnbereich sorgt die Eurowood Landhausdiele Eisberg Eiche für ein warmes Wohngefühl – astig, gebürstet, vierseitig gefast und naturgeölt. Weiße Holz-Sockelleisten setzen einen dezenten, eleganten Akzent.

Badezimmer mit freistehender Wanne

Die Nassräume – Badezimmer, Toiletten und Abstellräume – sind mit großformatigen Fliesen in moderner Steinoptik (Grau) gestaltet. Die hochwertige Sanitärausstattung umfasst:

- Freistehende Badewanne Villeroy & Boch Passion Oval
- Doppelwaschtisch „Memento“ mit hinterleuchtetem LED-Spiegel
- Armaturen von Steinberg, Serie 250 in edlem Roségold
- Bodenbündige, barrierefreie Dusche mit Duschrinne und Glas-Trennwand als freistehende Seitenwand (Walk-in-Design)
- Toiletten von Frauenthal, Keramik von Steinberg

Heizung & Kühlung

Die Wärmebereitstellung erfolgt über eine nachhaltige Luftwärmepumpe. Die Raumtemperierung – sowohl Heizen als auch Kühlen – wird mittels Heiz- und Kühlestrich (Fußbodenheizung) realisiert. Auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmepumpe – energieeffizient und zukunftssicher. Die nachhaltige und kühlende Dachbegrünung unterstreicht den ökologischen Aspekt des Projektes.

Klimavorbereitung

In allen Wohn- und Schlafräumen ist eine Leerverrohrung zur Nachrüstung von Klimaanlage vorgesehen – für maximale Flexibilität und Komfort.

Stegersbach – die Perle des Südburgenlands

Im sonnenverwöhnten Südburgenland gelegen, vereint Stegersbach ländliche Idylle mit

urbanem Komfort. Dank des milden Klimas und der außergewöhnlichen Lebensqualität trägt die Region zu Recht den Beinamen „die Toskana Österreichs“. Kein Wunder also, dass viele Künstler, Musiker und Schauspieler diesen besonderen Ort zu ihrer Heimat gemacht haben.

Natur. Bewegung. Inspiration.

Die Umgebung von Stegersbach ist ein Paradies für Aktive und Genießer gleichermaßen. Ob Radfahren, Wandern oder Golf – das Freizeitangebot ist ebenso vielfältig wie landschaftlich reizvoll. Die Region zählt zu den attraktivsten Golfdestinationen Österreichs. Besonders hervorzuheben ist die Golfschaukel Stegersbach-Lafnitztal, mit 45 Löchern eine der größten und abwechslungsreichsten Golfanlagen Mitteleuropas. Eingebettet in sanfte Hügel, umgeben von Weingärten, Wäldern und Thermen, finden hier Golfer aller Spielstärken ideale Bedingungen.

Eine Region für Genießer

Zahlreiche Gasthäuser, Cafés und Haubenrestaurants verwöhnen mit regionaler und internationaler Küche – von bodenständiger burgenländischer Hausmannskost bis zu raffiniert interpretierten Gourmetkreationen. In den umliegenden Buschenschänken genießen Sie hausgemachte Spezialitäten und Weine direkt vom Winzer – begleitet von herzlicher Gastfreundschaft und traumhafter Aussicht.

Wellness auf höchstem Niveau

Stegersbach ist auch ein Zentrum für Wohlbefinden und Gesundheit. Das renommierte Allegria Resort Stegersbach zählt zu den beliebtesten Thermen Österreichs. Weitere erstklassige Thermen wie Bad Waltersdorf, Bad Blumau oder Loipersdorf liegen nur eine kurze Autofahrt entfernt – perfekt für alle, die Körper und Geist etwas Gutes tun möchten.

Ein Ort zum Leben und Erleben

Ob traditionelle Feste, kulinarische Highlights oder kulturelle Veranstaltungen – Stegersbach bietet das ganze Jahr über ein vielfältiges Programm. Eingebettet in eine intakte, naturnahe Umgebung, ist die Region der ideale Ort für Menschen, die das Schöne im Leben zu schätzen wissen.

Optimal angebunden

Trotz der ruhigen Lage ist die Region Stegersbach hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die A2 (Südautobahn) erreichen Sie in nur etwa 15 Minuten – und damit direkte Verbindungen nach Wien, Graz oder auch in Richtung Ungarn. Bahnhöfe sind ebenfalls gut erreichbar und bieten Anbindung an das überregionale Zugnetz. Ergänzt wird die Mobilität durch regionale Buslinien, ideal für alle, die flexibel bleiben möchten, auch ohne eigenes Auto. So genießen Sie alle Vorteile einer naturnahen Wohnlage, ohne auf Erreichbarkeit und Komfort verzichten zu müssen.