# Forchtenstein – Wohnen, wo Natur und Design sich begegnen Ihr Traumhaus mit Garten, Pool und beeindruckendem Weitblick



Objektnummer: 2082/38

**Eine Immobilie von Neukam-IMMOFIN** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 7212 Forchtenstein

Baujahr: 2019
Zustand: Erstbezug
Möbliert: Voll

Alter: Neubau
Wohnfläche: 72,54 m²
Nutzfläche: 126 44 m

Nutzfläche: 126,44 m²
Bäder: 2
WC: 2

Terrassen: 3
Stellplätze: 5

Heizwärmebedarf: C 63,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

499.000,00 €

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,73

Kaufpreis: Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



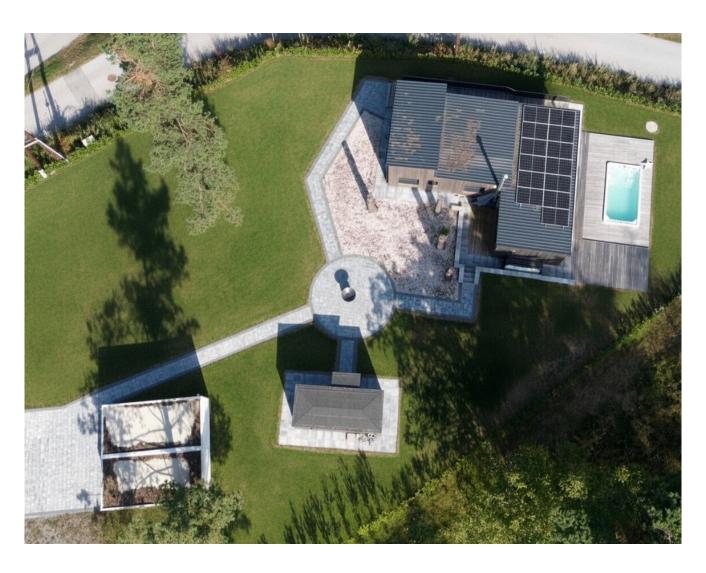
## **Wolfgang Neukam**

Neukam-IMMOFIN Weinholdstraße 20a 8010 Graz



































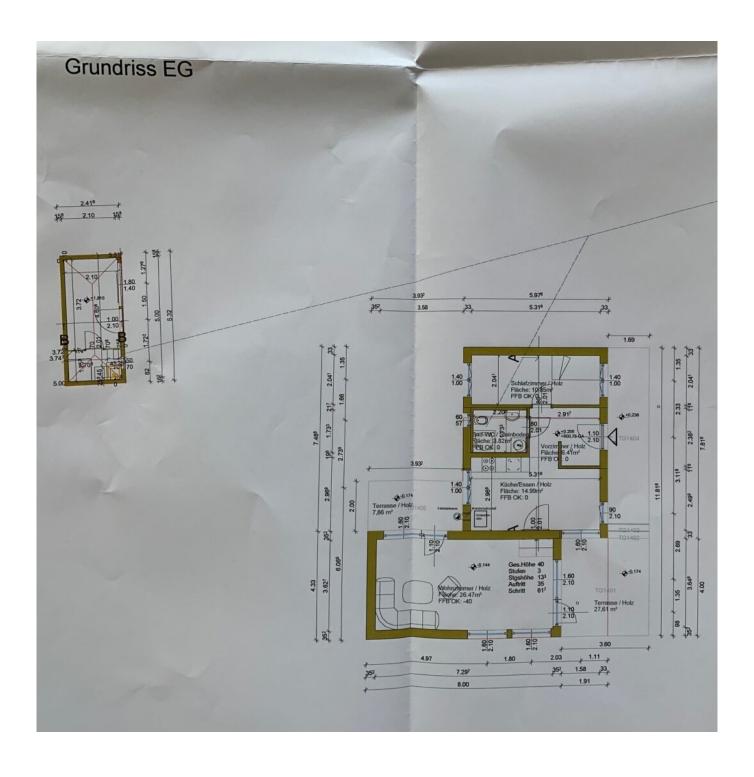












## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Forchtenstein, im Herzen des Burgenlands! Dieses exklusive Einfamilienhaus beeindruckt nicht nur durch seine perfekte Lage, sondern auch durch seine moderne Architektur und durchdachte Raumaufteilung.

Mit einem Kaufpreis von 499.000,00 € haben Sie die Möglichkeit, ein frisch erbautes Zuhause zu erwerben, das keine Wünsche offenlässt. Auf einer großzügigen Fläche von 72,54 m² finden Sie alles, was das Herz begehrt. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass Sie der erste Bewohner dieses charmanten Hauses sind und alles nach Ihren Vorstellungen gestalten können.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst nicht nur zwei stilvolle Bäder und zwei separate WCs, sondern auch eine hochwertige Einbauküche, die das Kochen zum Vergnügen macht. Genießen Sie entspannte Stunden auf einer der drei sonnigen Terrassen, die Ihnen einen herrlichen Grünblick bieten. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und unvergessliche Momente mit Freunden und Familie verbringen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen gleich zwei Garagen und fünf Stellplätze zur Verfügung – perfekt für Familien oder für diejenigen, die gerne Gäste empfangen. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der hauseigene Swimmingpool, der an heißen Sommertagen für erfrischende Abkühlung sorgt. Entspannen Sie sich auch in der Sauna und gönnen Sie sich eine wohlverdiente Auszeit.

Sicherheit wird in diesem Zuhause großgeschrieben: Eine moderne Sicherheitskamera sorgt dafür, dass Sie sich rundum wohl und geschützt fühlen können.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Ein Bus bringt Sie bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die Ruhe des Landlebens als auch die Annehmlichkeiten urbaner Zentren genießen können.

Dieses Haus in Forchtenstein ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensstil. Lassen Sie sich von der perfekten Kombination aus modernem Komfort, Naturverbundenheit und erstklassiger Ausstattung überzeugen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie Ihr neues Zuhause aussieht. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <7.000m Klinik <7.500m

### Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <2.500m Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <9.000m

## Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.500m Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap