

**Ein Ort der Geborgenheit – auch an grauen Tagen. Wo  
Wärme und Familienglück zu Hause sind!**



**Objektnummer: 5357/278**

**Eine Immobilie von Home to feel happy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7432 Oberschützen
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	113,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	942,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,31 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	489.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK Gemeinde Quartal ca.160,- Euro plus Wasser

## Ihr Ansprechpartner



**Tanja Hengl**

Home to feel happy GmbH  
Grund 15  
2042 Grund

H +43 660 624 79 11

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



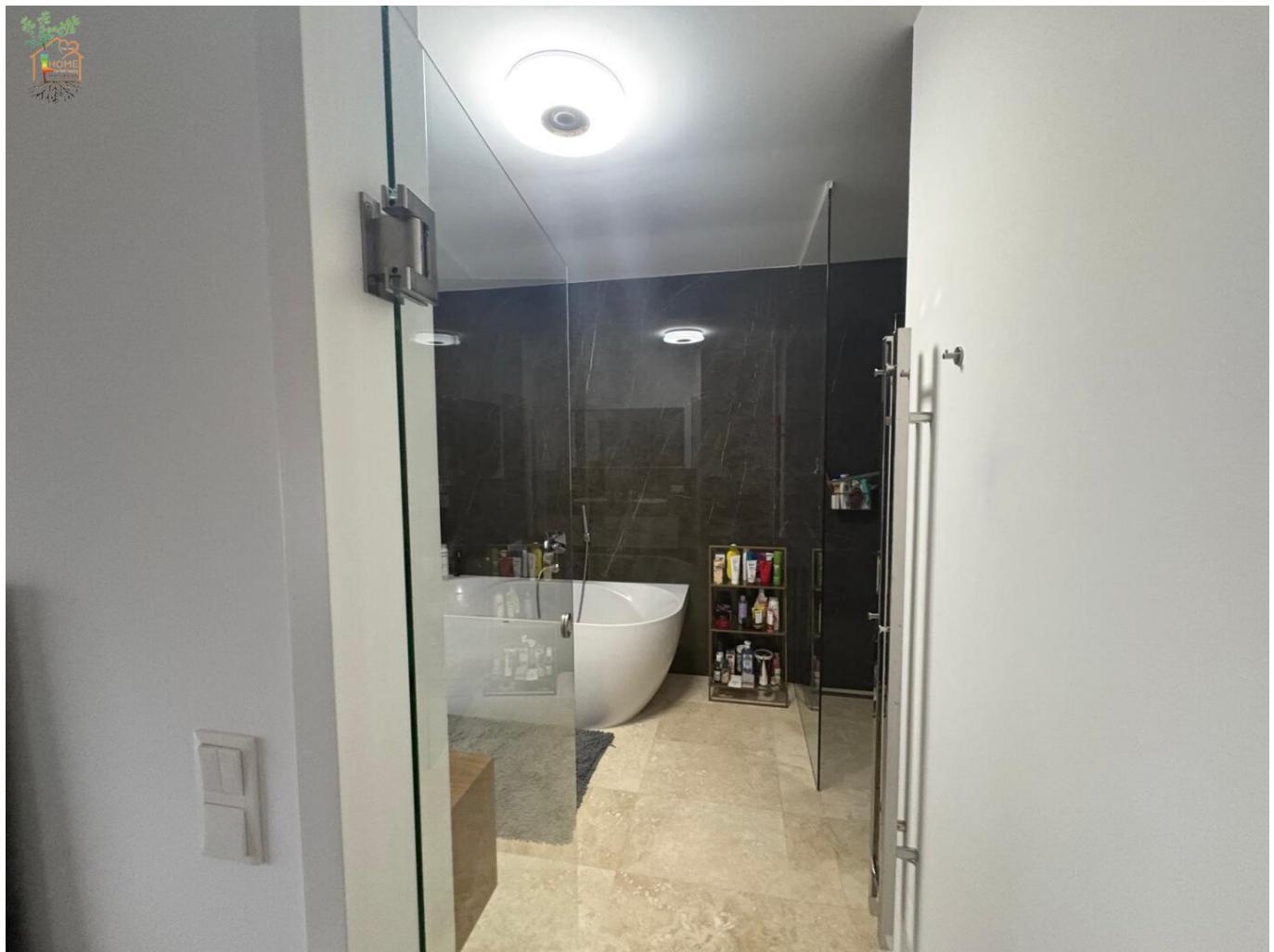
ermin zur

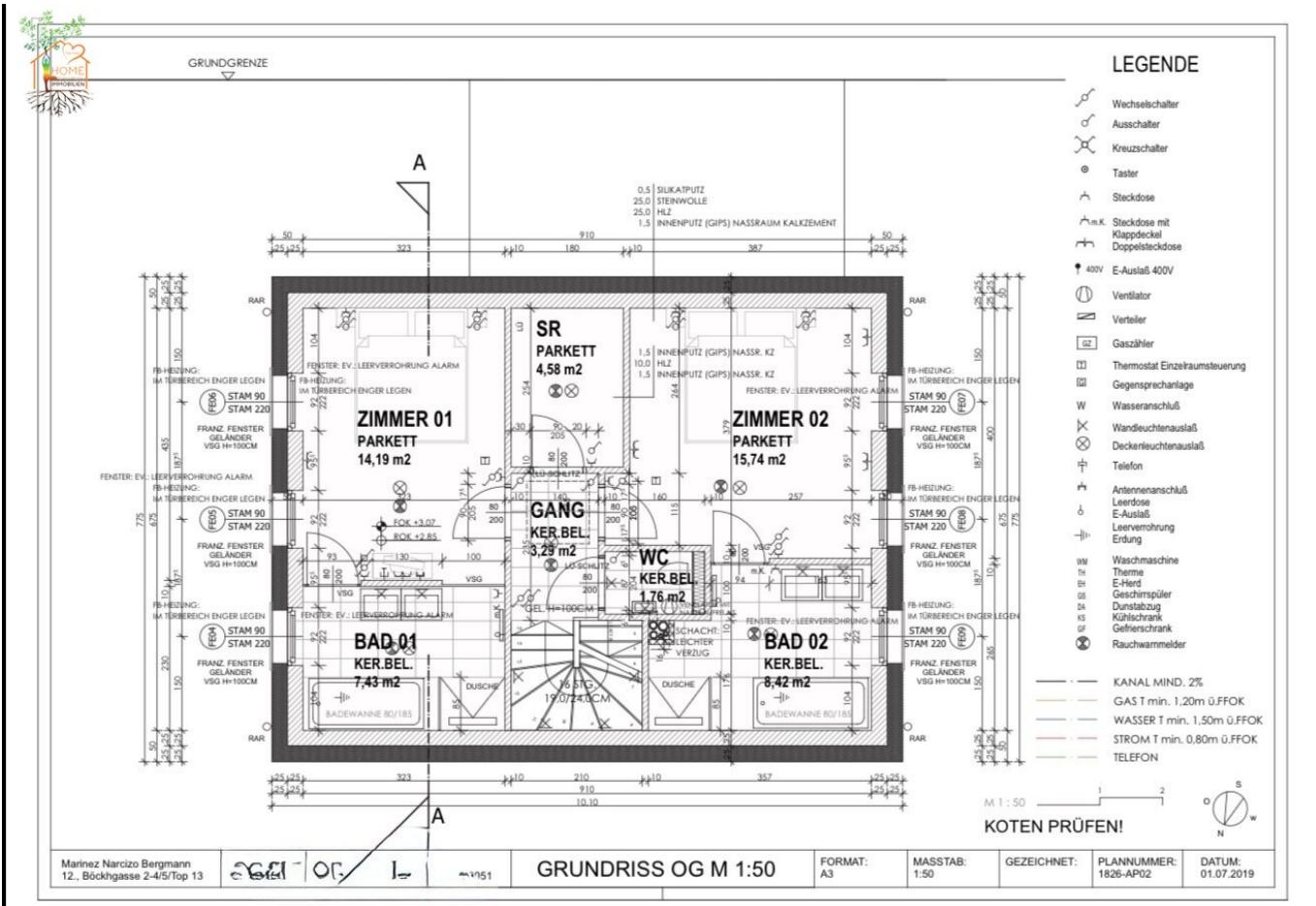


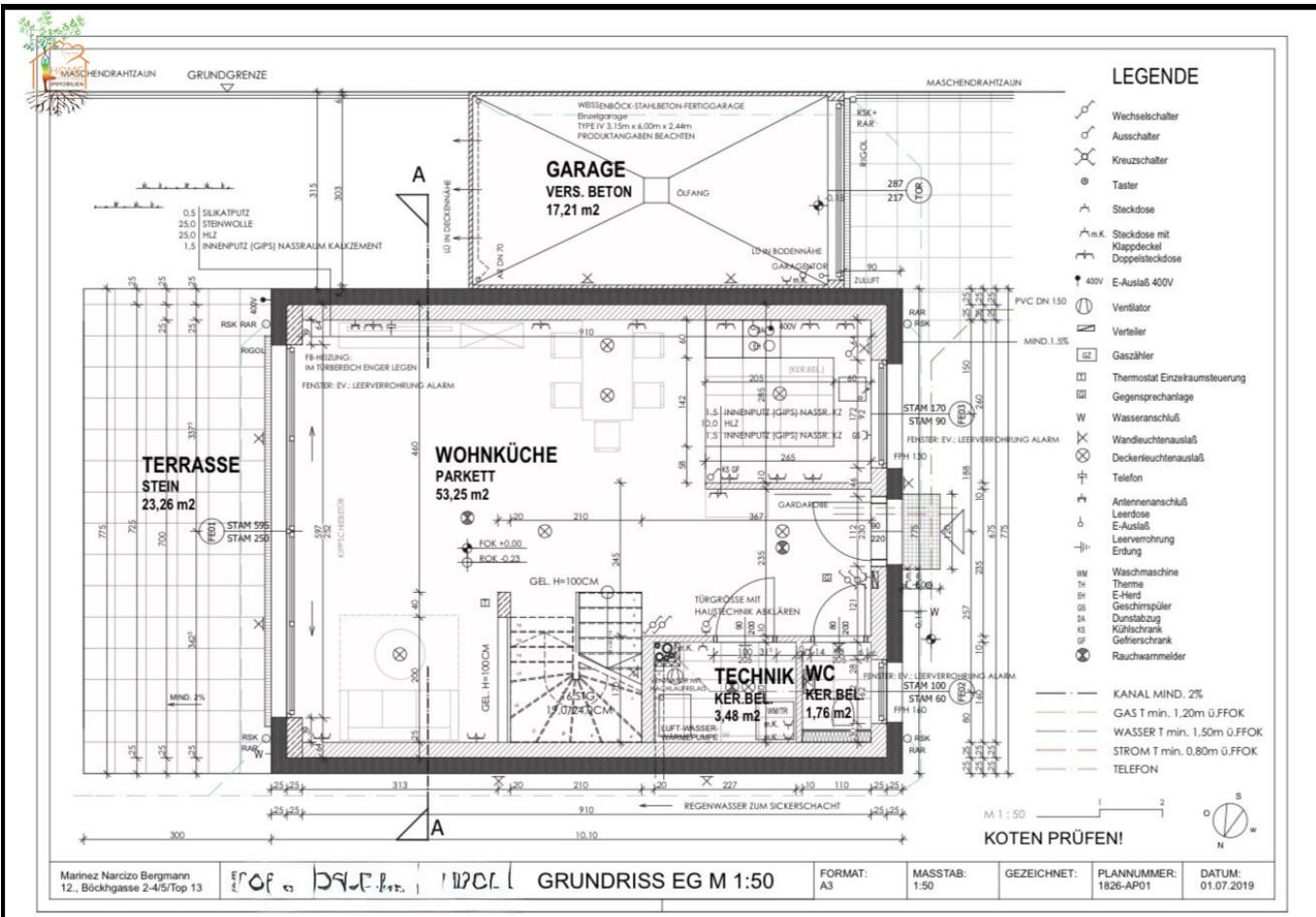












# Objektbeschreibung

## Home to feel happy in Oberschützen im Burgenland!

Willkommen bei diesem wunderschönen und lichtdurchfluteten Neubau, welcher 2021 fertig gestellt wurde.

### Wo Weitblick auf innere Ruhe trifft ?

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause, öffnen die Tür und spüren sofort: Hier kann ich atmen. In einer absolut ruhigen Siedlung gelegen, wartet dieses moderne Flachdachhaus darauf, Ihr neuer Ankerplatz zu werden. Es ist ein Ort, der durch seine Klarheit besticht und Ihnen den Raum schenkt, den Sie für Ihr Wohlbefinden brauchen.

**Lichtdurchflutete Freiheit & Tischlerhandwerk im Erdgeschoss** Das Herzstück ist die über 50 m<sup>2</sup> große Wohnküche. Durch die riesige Fensterfront strömt das Licht bis in den letzten Winkel der hohen Räume. Hier wurde nichts dem Zufall überlassen: Die **Küche vom Tischler ist ein wahres Stauraum-Wunder**. Mit zwei Abwaschbecken und **deckenhohen Schränken** bietet sie unglaublich viel Platz, damit alles seinen geordneten Ort findet und die Arbeitsflächen frei bleiben.

Von hier aus treten Sie direkt hinaus auf die Terrasse – der Übergang zwischen Drinnen und Draußen ist fließend. Ein praktischer Technikraum und ein Gäste-WC ergänzen diese Ebene perfekt. Für wohlige Wärme und ein nachhaltiges Gefühl sorgt die moderne **Luft-Wasser-Wärmepumpe**, die das Haus effizient beheizt.

**Rückzug und Maßarbeit im Obergeschoss** Über die Treppe gelangen Sie in das helle Obergeschoss. Auch hier setzen sich die exklusiven **Tischler-Maßmöbel** fort, die optimalen Nutzen mit zeitlosem Design verbinden. Zwei lichtgeflutete Schlafzimmer bieten Platz für Träume, während zwei Badezimmer für entspannte Morgenstunden sorgen. Ein separater Schrankraum bringt die Struktur, die man braucht, um befreit durch den Tag zu gehen.

**Ihr persönliches Paradies im Garten** Draußen erwartet Sie wahre Lebensqualität: Eine überdachte Terrasse lädt zu gemütlichen Abenden ein, während der eigene Pool für Erfrischung sorgt. Ihre Fahrzeuge finden sicher Platz in der Garage.

Dieses Haus ist eine Einladung, anzukommen, auszuatmen und das Leben in hellen, hohen Räumen neu zu genießen – umgeben von Qualität, die man bei jedem Handgriff spürt.

Die Gemeinde hat mehrere Schulen, einen Kindergarten und auch einen Nahversorger.

Der nächste Bahnhof ist ca. 10km entfernt gelegen.

## **Home to feel happy Zusatzinformation:**

### **Weil SIE mir am Herzen liegen:**

*Für meine Kunden steht ein **Baumeister und Ing. zur Verfügung, der je nach Bedarf bei einer Zweitbesichtigung dazu gebucht werden kann** für Planungsänderungen, Ankaufsexperten, Umbauwünsche, Kosteneinschätzung und vieles mehr! Kommt nach einem Termin mit ihm ein Kaufanbot zustande und daraus erfolgt dann ein Kaufvertrag für gegenständliches Objekt, werde ich Ihnen die Honorarnote des Baumeisters anteilig erstatten.*

*Auch bei einem Finanzierungswunsch habe ich kompetente Unterstützung an meiner Seite! Ich freue mich, hier umfangreich unterstützen zu dürfen!*

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, auch am Wochenende bin ich für Sie da, nach **frühzeitiger** telefonischer Vereinbarung.

*Die Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen von Abgeber oder Dritten ( bspw. Behörden/Sachverständigen ), für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen!*

*Es wird auf Doppelmaklertätigkeit hingewiesen, gem. Paragraph 5, MaklerG.*

*Weiters bitten wir um ihr Verständnis, dass wir für die Bearbeitung ihrer Anfrage und Inanspruchnahme unserer Dienstleistung ihre persönlichen Daten benötigen. Daher können wir nur vollständige schriftliche Anfragen bearbeiten.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.