Exklusiver Bungalow mit Swimmingpool & ausgebautem Wohnkeller in Kapellerfeld



Objektnummer: 1623/84

Eine Immobilie von SFP Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Kapellerfeld
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,80 m²
Nutzfläche:	23,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	741,00 m²
Keller:	132,40 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	970.000,00 €
Betriebskosten:	193,67 €
Heizkosten:	200,00 €

Provisionsangabe:

34.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simone Klein







































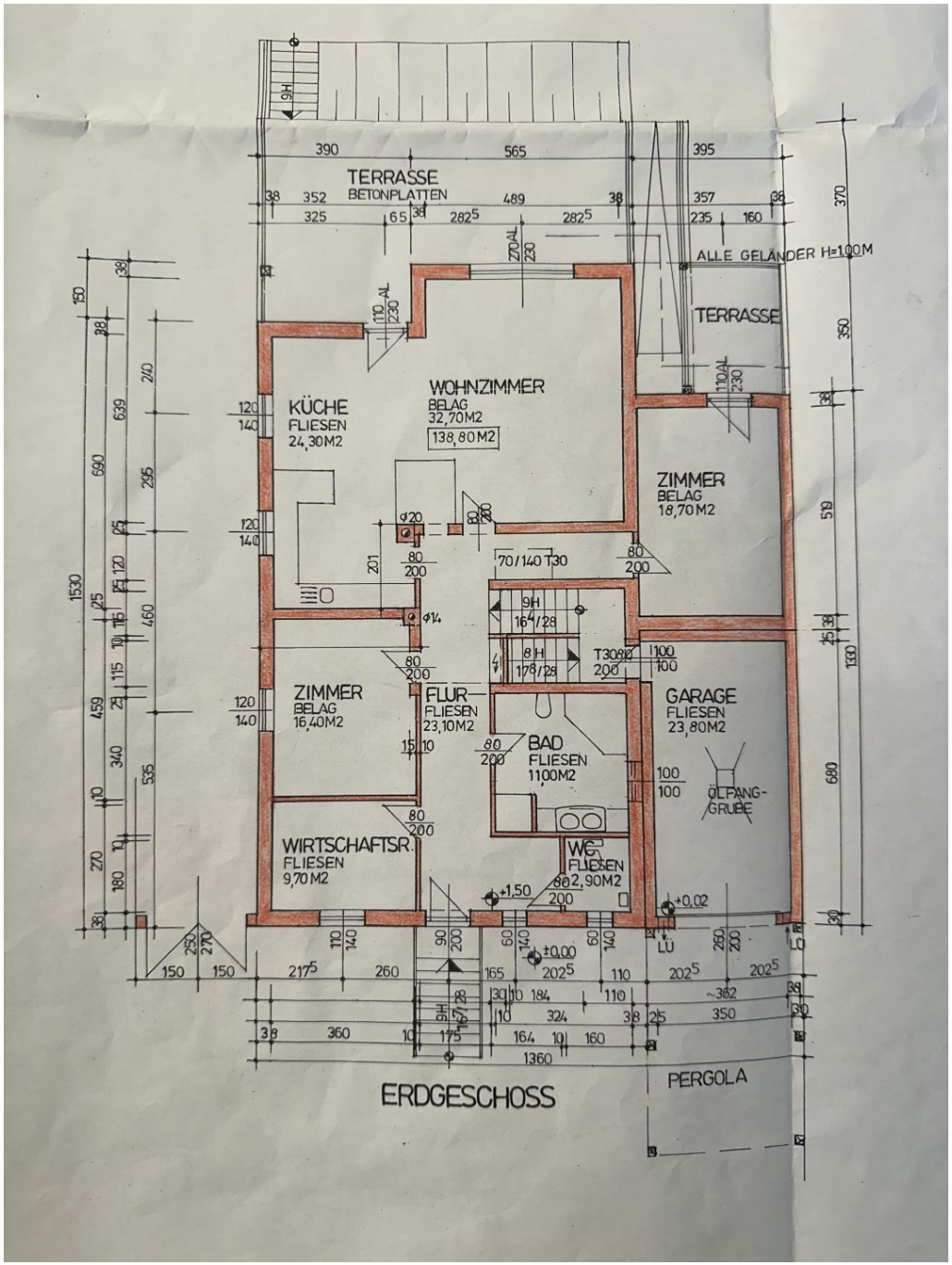


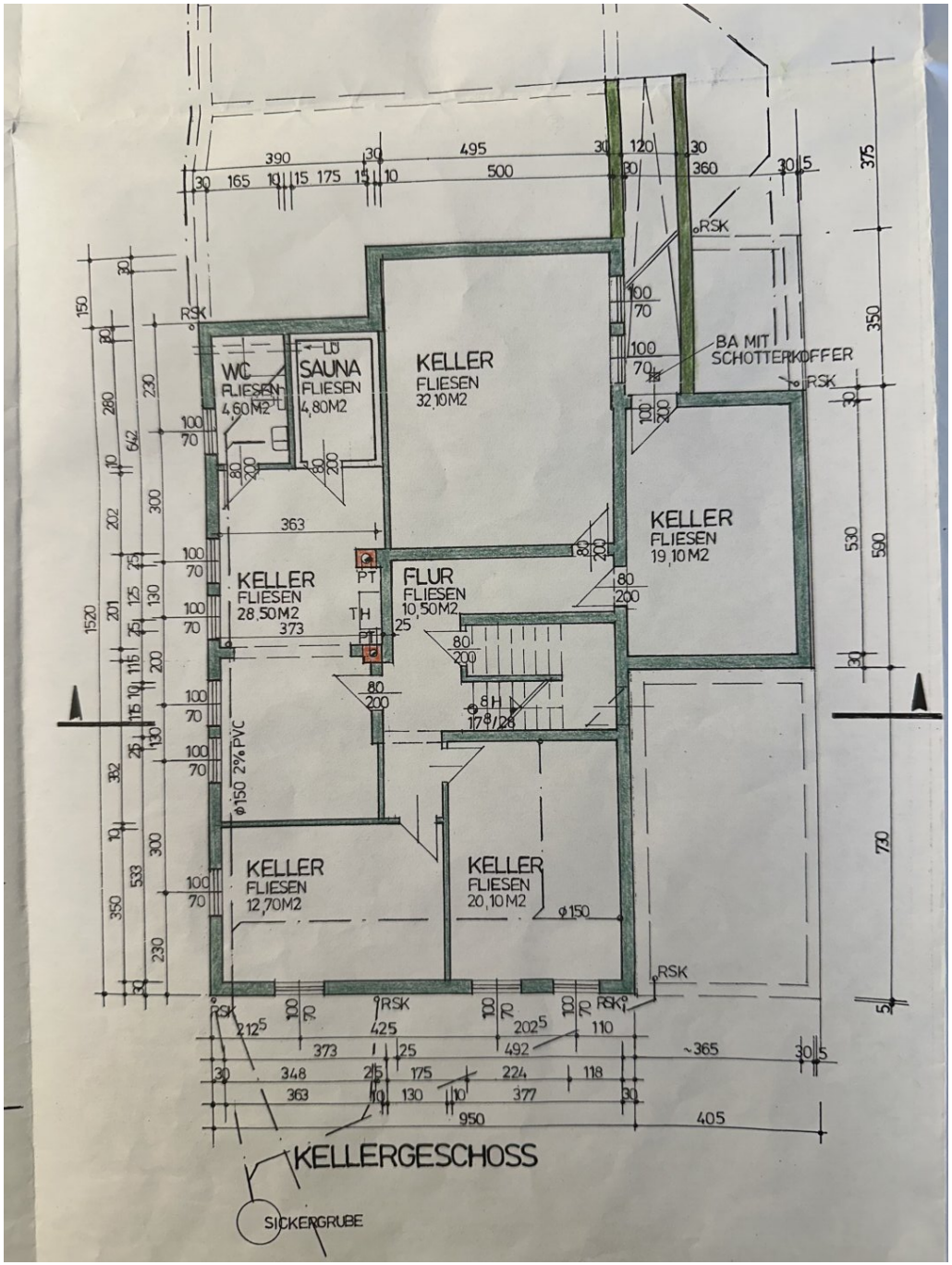









TERRASSE
BETONPLATTEN
ALLE GELÄNDER H=1,00M
TERRASSE
WOHNZIMMER
BELAG
32,70M2
138,80M2
KÜCHE
FLIESEN
24,30M2
ZIMMER
BELAG
18,70M2
ZIMMER
BELAG
16,40M2
FLUR
FLIESEN
23,10M2
BAD
FLIESEN
11,00M2
GARAGE
FLIESEN
23,80M2
ÖLPANG-
GRUBE
WIRTSCHAFTSR.
FLIESEN
9,70M2
WC
FLIESEN
2,90M2
70/140 T30
T30
ERDGESCHOSS
PERGOLA


WC
FLIESEN
4,60M2
SAUNA
FLIESEN
4,80M2
LÜ
KELLER
FLIESEN
32,10M2
BA MIT
SCHOTTERKOFFER
RSK
KELLER
FLIESEN
19,10M2
KELLER
FLIESEN
28,50M2
FLUR
FLIESEN
10,50M2
PT
TH
SH
KELLER
FLIESEN
12,70M2
KELLER
FLIESEN
20,10M2
Φ150 2% PVC
Φ150
SICKERGRUBE
KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Kapellerfeld, Niederösterreich** – einem **neuwertigen** Bungalow, der luxuriösen Wohnkomfort mit einem außergewöhnlichen Gartenparadies vereint.

Auf einer Wohnfläche von **138,8 m²**, ergänzt durch einen **hochwertig ausgebauten Wohnkeller**, bietet diese Immobilie großzügigen Platz für individuelle Wohn- und Lebenskonzepte. **4 helle Zimmer** auf der Wohnebene sowie vielseitig nutzbare Räumlichkeiten im Untergeschoss schaffen ideale Voraussetzungen für Familie, Homeoffice, Fitness oder Gäste.

Das Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohnbereich mit **lichtdurchfluteter Wohnküche**. Großzügige Fensterflächen verbinden Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise und eröffnen den Blick in den traumhaften Garten. Der **Kamin** sorgt an kühleren Tagen für eine warme, gemütliche Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der **liebevoll angelegte Garten mit wunderschönem Swimmingpool** – eine private Wohlfühloase, die Urlaubsgefühl nach Hause bringt. Ob entspanntes Sonnenbaden, erfrischende Abkühlung an heißen Sommertagen oder gesellige Grillabende mit Familie und Freunden – hier genießen Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Die **zwei Terrassen**, darunter eine sonnige **Westterrasse**, bieten ideale Plätze, um den Tag mit Blick ins Grüne ausklingen zu lassen und die ruhige Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Der Garten bietet zudem ausreichend Platz für Kinder, Rückzugsmöglichkeiten oder individuelle Gestaltungsideen.

Das **hochwertig ausgestattete Badezimmer** sowie **zwei WCs** sorgen für maximalen Komfort. Edle Materialien, **Parkett- und Fliesenböden** sowie eine **moderne Fußbodenheizung** unterstreichen den hohen Qualitätsstandard des Hauses.

Der ausgebaute Wohnkeller erweitert das Raumangebot erheblich und fügt sich nahtlos in das hochwertige Gesamtkonzept ein.

Zustand & Ausstattung

Die Immobilie wurde im **Jahr 2024 umfassend renoviert und technisch auf den neuesten Stand gebracht**. Sämtliche Modernisierungsmaßnahmen wurden mit großer Sorgfalt und unter Verwendung hochwertiger Materialien durchgeführt, sodass sich das Haus heute in einem **neuwertigen und äußerst gepflegten Zustand** präsentiert.

Durch die umfassende technische Erneuerung profitieren zukünftige Eigentümer von zeitgemäßem Wohnkomfort, hoher Energieeffizienz und einer langfristigen Werthaltigkeit der Immobilie. Das Ergebnis ist ein modernes Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und sofort bezogen werden kann.

- **Garage sowie zwei Stellplätze**
- **Privater Swimmingpool**
- **Sauna & Dusche im Wohnkeller**
- **zusätzlicher Kellerabgang vom Garten**
- Großzügiger, gepflegter Garten
- Ruhige Lage mit herrlichem Grünblick

Der Kaufpreis spiegelt die exzellente Bauqualität, den neuwertigen Zustand sowie die begehrte Wohnlage wider.

Diese Immobilie ist mehr als ein Haus – sie ist ein Rückzugsort mit Urlaubsflair.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Zuhause begeistern.