

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 m ²
Nutzfläche:	23,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	741,00 m ²
Keller:	132,40 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	1.219.000,00 €
Betriebskosten:	193,67 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

43.884,00 € inkl. 20% USt.

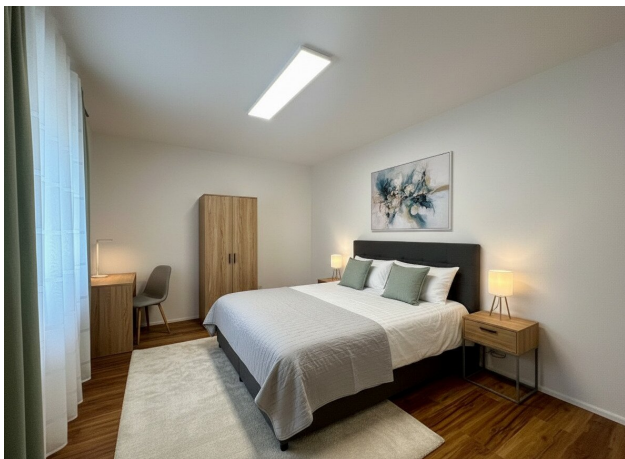
Ihr Ansprechpartner



Simone Klein

















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 ausgebauter 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 von **€ 1.219.000,-** 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.