Moderner Holz-Bungalow in absoluter Ruhelage mit großem botanischem Garten



Objektnummer: 1332

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Großmürbisch
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	5
Garten:	14.000,00 m²
Keller:	20,00 m²
Kaufpreis:	832.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481










Kerzenreste
GEA WILDERER WINTER
















COFFEE





























Objektbeschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage im Südburgenland befindet sich dieser moderne Bungalow mit außergewöhnlich großzügigem Grundstück und botanisch angelegtem Garten, dessen besondere Ernte sich durchaus zur Vermarktung eignen würde. Das im Jahr 2022 errichtete Haus bietet rund 96 m² Wohnfläche sowie zahlreiche hochwertige Ausstattungsmerkmale wie Photovoltaikanlage, große Terrasse und nachhaltige Bauweise. Die Kombination aus absoluter Ruhelage, weitläufigem Grünblick und guter Erreichbarkeit der Bezirkshauptstadt Güssing macht diese Immobilie zu einem besonderen Rückzugsort.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige und naturnahe Lage im Südburgenland
- Besonders geeignet für Aussteiger, Selbstversorger sowie Pflanzen- und Gartenliebhaber
- Seit 2013/2015 biologisch-dynamisch bewirtschaftet
- Komplett autark vom öffentlichen Stromnetz
- Photovoltaikanlage und Solarenergie
- Wasserführender Holz-Kachelofen mit Schwerkraftheizung und Radiatoren im Wasserspeicher
- Begrüntes Flachdach
- Hunderte verschiedene Bäume und Sträucher
- Viele Pflanzenraritäten sowie zahlreiche Obstsorten

- Outdoor-Küche & Outdoor-Dusche
- weiteres kleines Häuschen mit ca. 16 m²
- Gewächshaus vorhanden
- Gute regionale Verkehrsanbindung trotz naturnaher Lage

DAS HAUS

Das eingeschossige Wohnhaus wurde als moderner Bungalow konzipiert und verfügt über rund 96 m² Wohnfläche. Die Fläche verteilt sich auf 2,5 Zimmer sowie die ergänzenden Wohnbereiche wie Küche, Badezimmer, WC und Abstellraum. Das Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Großzügige Fensterflächen schaffen helle Wohnräume und ermöglichen einen schönen Ausblick in die umliegende Natur. Die weitläufige Terrasse mit rund 60 m² erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Entspannen und Genießen der ruhigen Umgebung. Zusätzlich stehen ein Erdkeller mit rund 20 m² sowie mehrere Außenstellplätze zur Verfügung.

Ergänzt wird die Liegenschaft durch ein kleines Gartenhäuschen mit rund 16 m² Nutzfläche sowie ein Gewächshaus, das ideale Voraussetzungen für Garten- und Selbstversorgerkonzepte bietet. Der weitläufige botanische Garten schafft eine außergewöhnliche Atmosphäre und bietet zahlreiche Rückzugsorte im Grünen.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Haus wurde im Jahr 2022 errichtet und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Die Ausführung erfolgte in moderner Holzbauweise mit Flachdach. Im Innenbereich sind Lärchen-Schiffboden verlegt.

Die Beheizung erfolgt über Heizofen, Kamin sowie Zentralheizung. Ergänzt wird das nachhaltige Energiekonzept durch Solarenergie und eine Photovoltaikanlage. Die Immobilie

verfügt zudem über eine Einbauküche sowie ausgestattete Sanitärbereiche.

Zur weiteren Ausstattung zählen ein Abstellraum, Sommerküche, Solardusche, Outdoor-WC sowie umfangreiche Gartennutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus moderner Technik, nachhaltiger Bauweise und naturnahem Wohngefühl verleiht der Immobilie einen besonderen Charakter.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft umfasst eine außergewöhnlich großzügige Garten- und Grünfläche von rund 14.000 m². Das weitläufige Grundstück bietet viel Privatsphäre sowie zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Gestaltung.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage mit guter regionaler Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der nahegelegenen Bezirkshauptstadt Güssing in wenigen Fahrminuten erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in kurzer Distanz zur Liegenschaft.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 5424481

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m

Krankenhaus <4.000m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <5.000m
Bank <5.000m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap