Moderner Bungalow in absoluter Ruhelage mit Pool und Doppelgarage Hitzendorf-Umgebung



Objektnummer: 1006

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Sankt Bartholomä
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	290,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	500,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	825.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	40,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

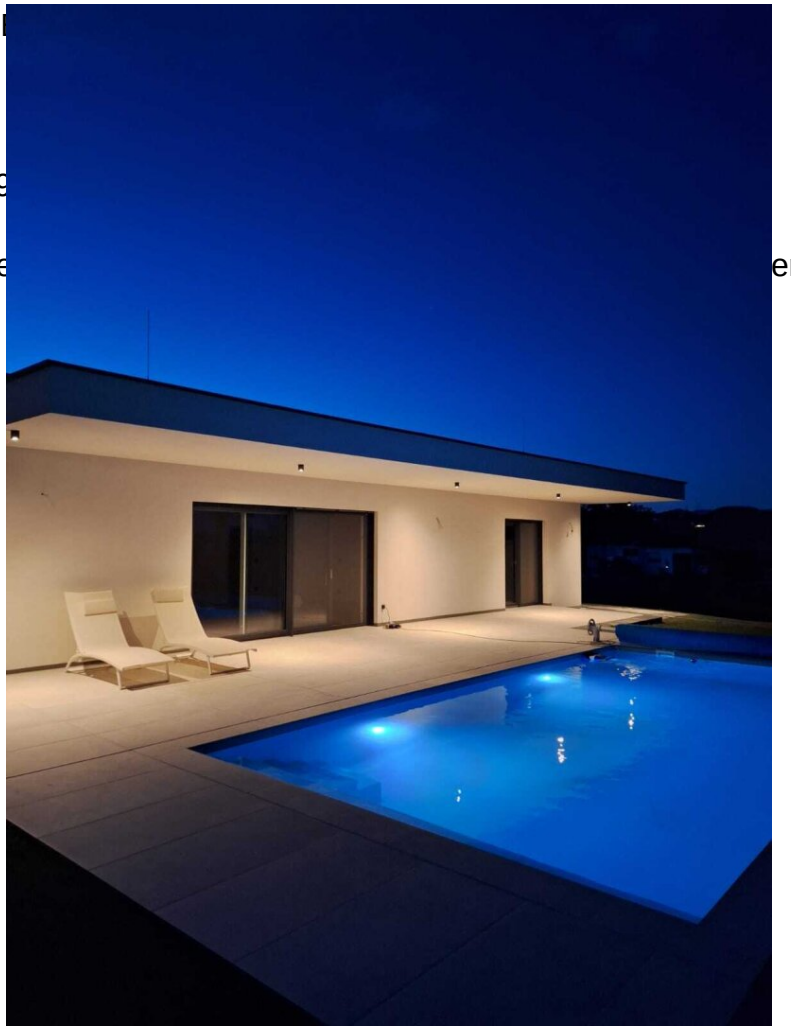


Friedrich Kutschi

TERRA MISSION RE
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

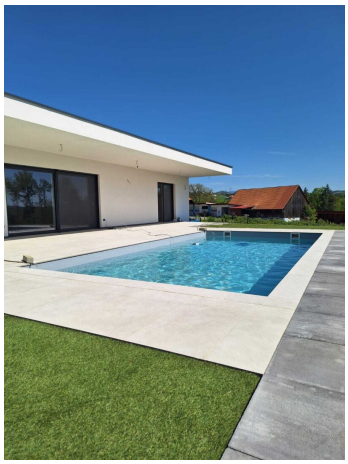
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





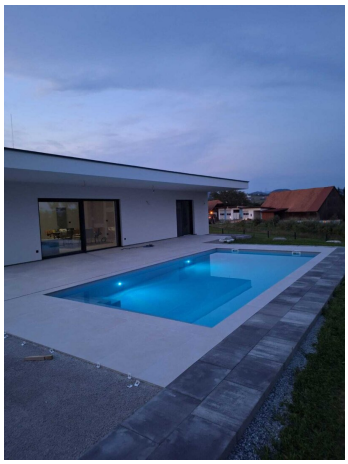


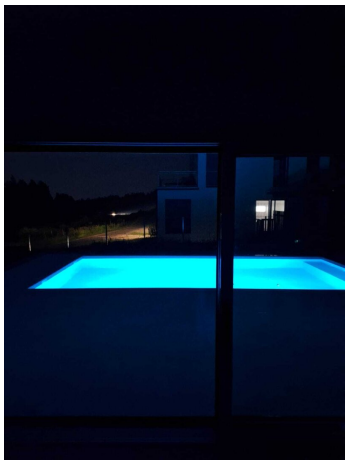




























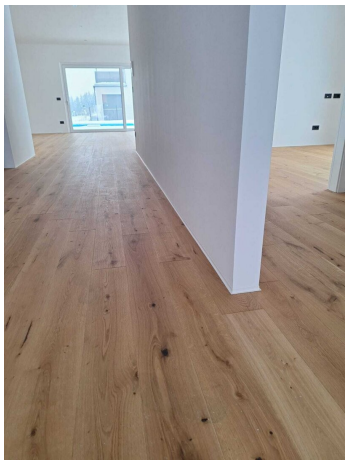






































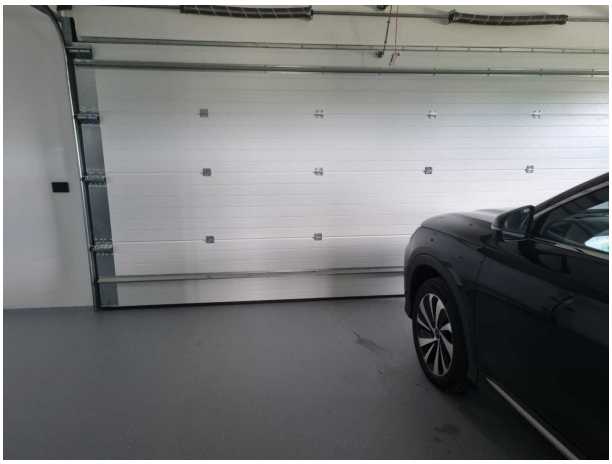




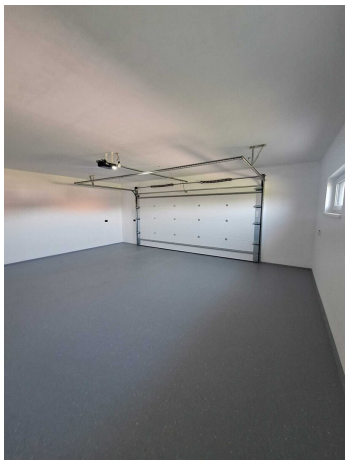


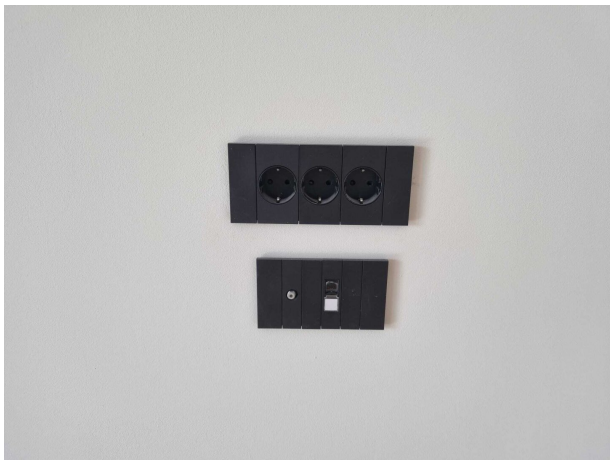



















VIESMANN



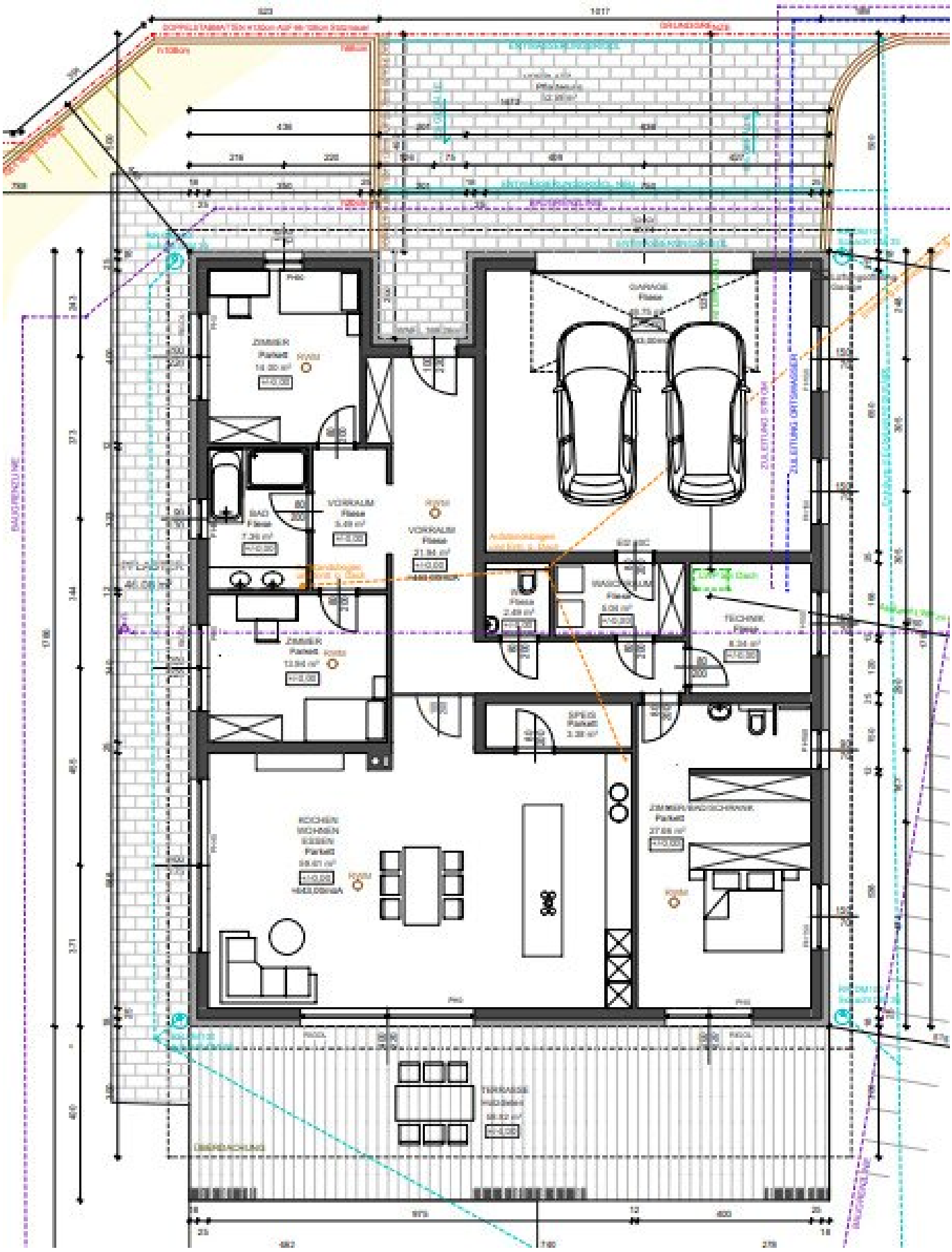


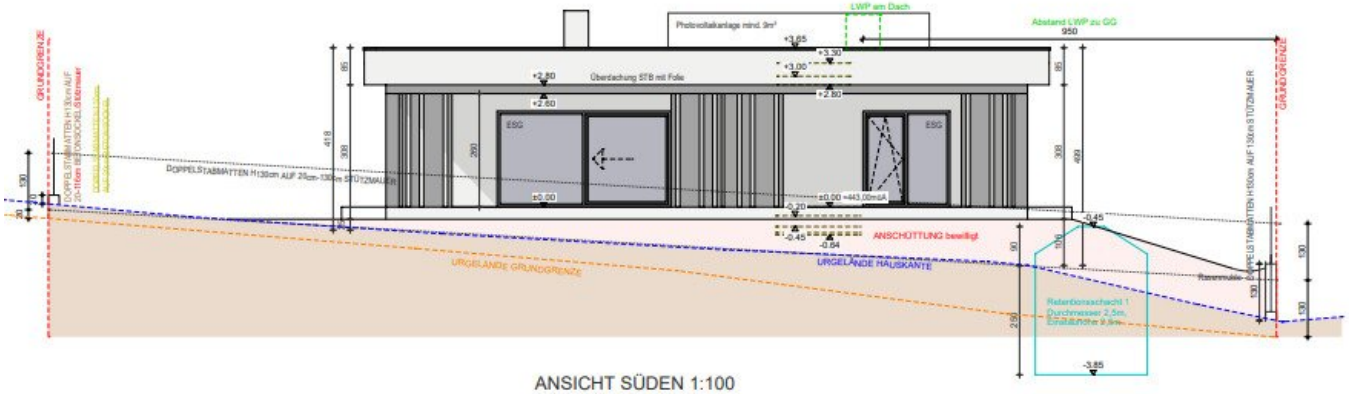




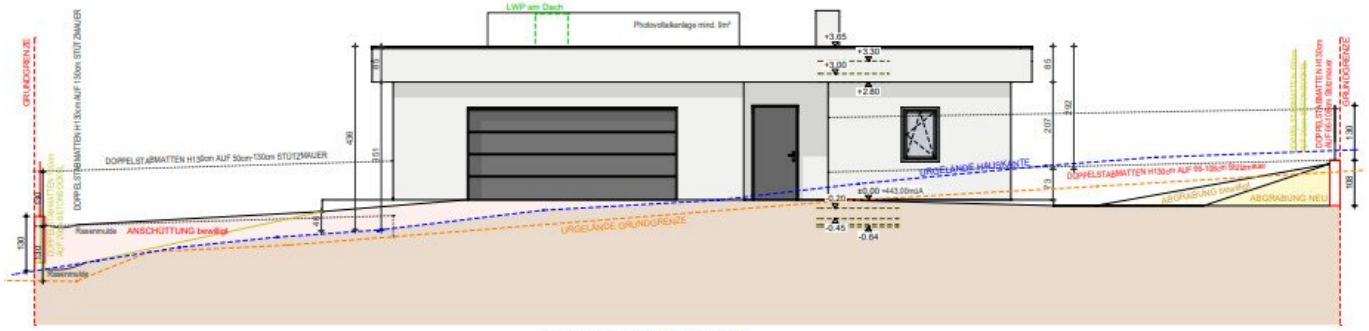




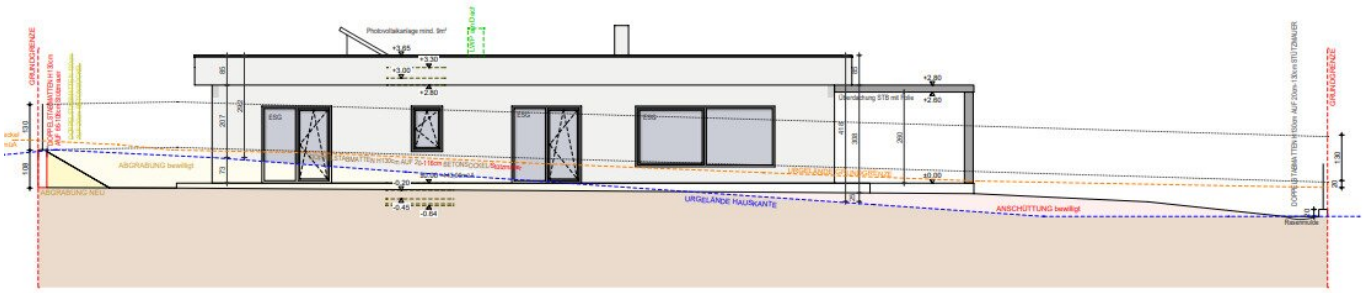

GARAGE
Fliese
ZIMMER
Parkett
VORRAUM
Fliese
VORRAUM
Fliese
BAD
Fliese
ZIMMER
Parkett
KOCHEN
WOHNEN
ESSEN
Parkett
SPEIS
Parkett
WASCHRAUM
Fliese
TECHNIK
Fliese
ZIMMER/SCHRANK
Parkett
TERRASSE
Holzdielen
ZULEITUNG STROM
ZULEITUNG ORTSWASSER
ABGRENZUNG
ÜBERDACHUNG



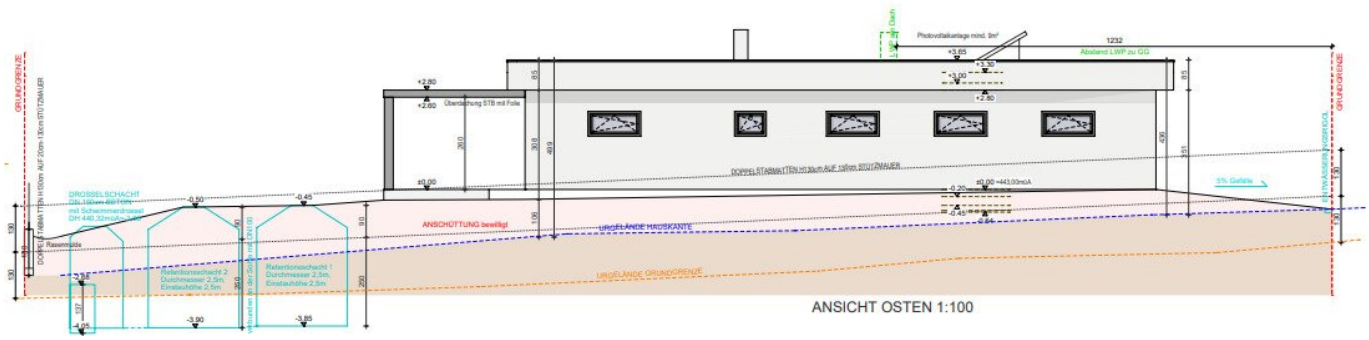
ANSICHT SÜDEN 1:100



ANSICHT NORDEN 1:100



ANSICHT WESTEN 1:100



ANSICHT OSTEN 1:100

realfinanz
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl
Teamleiter
Wohnwertspezialist

Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz

Mobil +43 (0)676 911 69 79
wolfgang.fesl@realfinanz.at



Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Marktspiegel Stand 05.2026

Modellrechnung - EUR 100.000,00 Kreditauszahlungsbetrag

Zinssatz	Laufzeit 35 Jahre
variabel ab 2,85 % Effektivzinssatz 3,06 %	**EUR 406,– mtl. Rate** Gesamtkreditbelastung EUR 170.575,–
Fixzinssatz 5 - 40 Jahre ab 2,85 % Effektivzinssatz 3,06 %	**EUR 406,– mtl. Fixzinsrate** Gesamtkreditbelastung EUR 170.575,–
„Zukunftsfit-Mischkredit“ 50 % fix, 50 % variabel	**EUR 406,– mtl. Rate**
Lebensphasenrate	**ab EUR 299,– mtl.**
Bankgarantie pauschal ab EUR 450,–	

- ✓ **Zinsaufschläge ab 0,73 %**
- ✓ **Laufzeiten bis 40 Jahre**
- ✓ **Finanzierungen ohne Endalter**

Bedarfsanalyse
Kein Finanzierungsprojekt ist wie das andere. In einem ausführlichen Beratungsgespräch gehen wir auf Ihre persönliche Situation ein.

Marktvergleich
Durch die Kooperation mit rund 80 Kreditinstituten in Österreich und Deutschland finden wir den perfekten Partner für Sie und Ihr Vorhaben.

Abwicklung
Wir sind der Profi an Ihrer Seite und übernehmen den Gesamtprozess für Sie. Von der Antragserstellung, der Verhandlung mit den Instituten, dem Angebotsvergleich bis zum Auszahlungsmanagement.

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage. Um eine verbindliche Zusage zu erlangen, muss eine bankübliche Liegenschafts- und Bonitätsbewertung erfolgen. Die Kontoführungsgebühr, die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypotheken im Grundbuch sind bereits in den angegebenen Raten enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehlern.

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnlich mondäne Einfamilienhaus vereint stilvolle Architektur, erstklassige Ausstattung und vollendete Privatsphäre.

Auf einer Wohnfläche von ca. 170 m² wurde ein Raumkonzept geschaffen, das moderne Eleganz mit wohnlicher Behaglichkeit verbindet.

Der lichtdurchflutete Bungalow liegt in absoluter Ruhelage und bietet ein Refugium für Menschen mit Sinn für das Besondere.

Der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Sonnenterrasse öffnet den Blick auf den gepflegten Garten mit Pool – ein Ort zum Entspannen, Genießen und Auftanken.

Hochwertige Materialien, moderne Technik und ein harmonisches Farbkonzept schaffen ein Ambiente, das Luxus und Wohlbefinden perfekt vereint.

Ausstattung & Highlights

- Ca. 170 m² Wohnfläche auf einer Ebene
- Mondänes Design mit hochwertiger Architektur und edler Ausstattung
- Offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Großzügige Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern
- Wellnessbereich mit Pool und Sonnenlounge
- 60 m² Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus

- Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, Smart-Home-System, Alarmanlage
- Liebevoll angelegter Garten mit maximaler Privatsphäre
- Absolute Ruhelage – ideal für Menschen, die Ruhe und Stil schätzen

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gehobenen, ruhigen Wohngegend, umgeben von Natur und dennoch mit perfekter Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote liegen in komfortabler Reichweite.

Fazit

Ein Zuhause für Anspruchsvolle, die das Außergewöhnliche suchen: zeitlose Eleganz, exklusives Wohngefühl und absolute Ruhe – vereint in einem mondänen Bungalow mit Stil und Charakter.

ACHTUNG:

Bei den Animationen handelt es sich um Einrichtungsvorschläge !!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <7.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <9.500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap