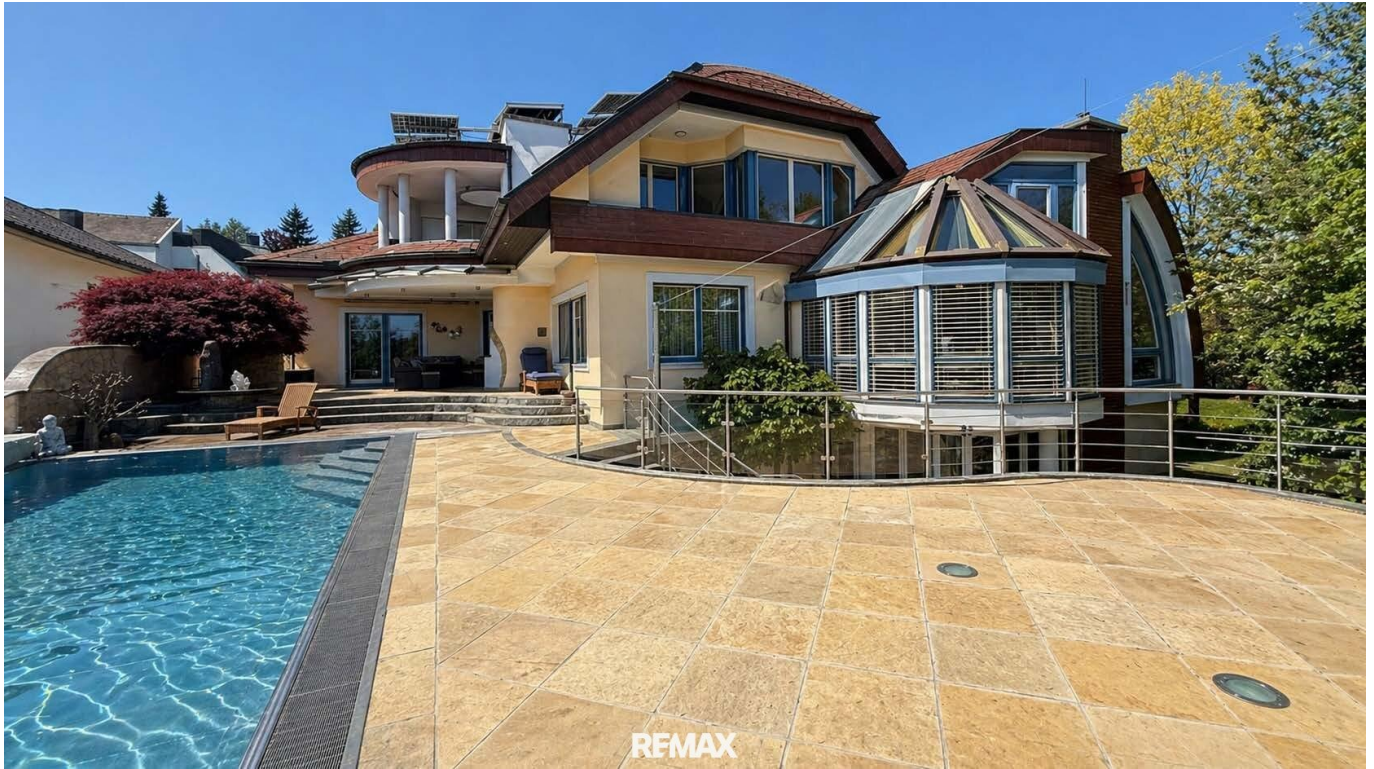


# **"Zeitlose Architektenvilla in erhöhter Lage - mit Charme und Perspektive" im Südburgenland**



Terrassenplatz mit Pool (Wasser mit KI erstellt)

**Objektnummer: 1669/2342**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7551 Stegersbach
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	430,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	732,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	998.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Egger**

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Hotterweg 1





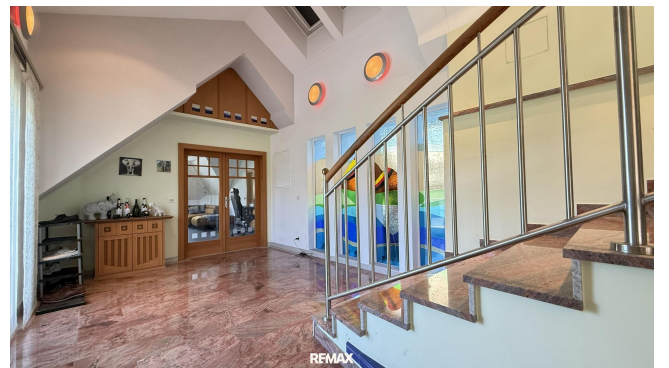
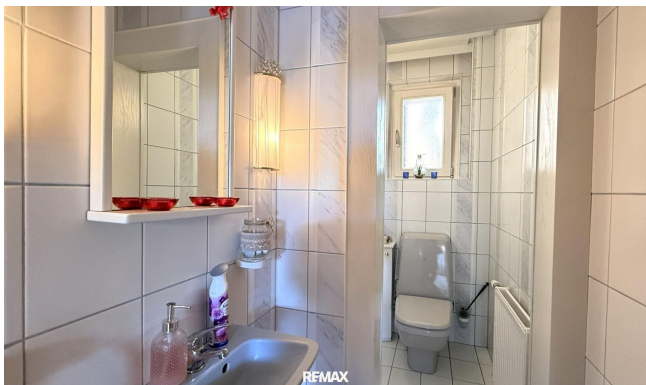


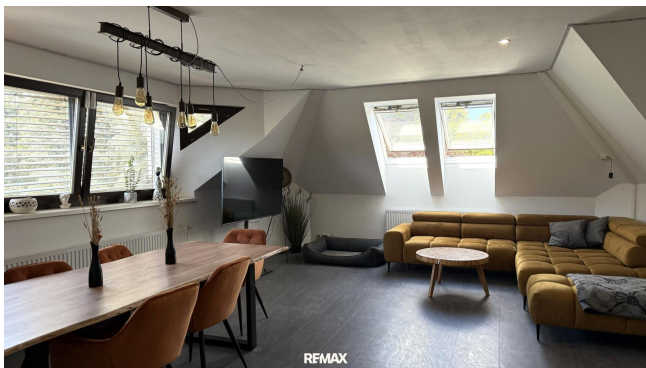


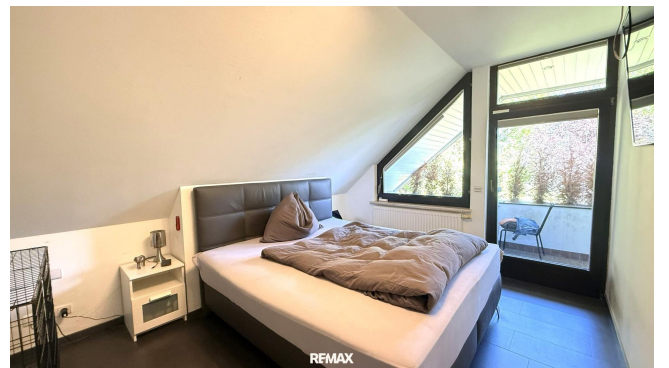


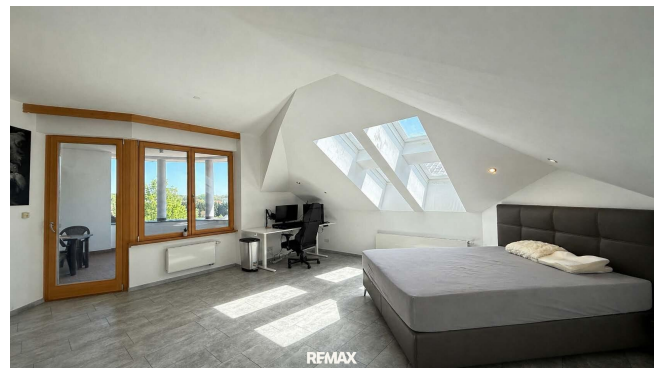




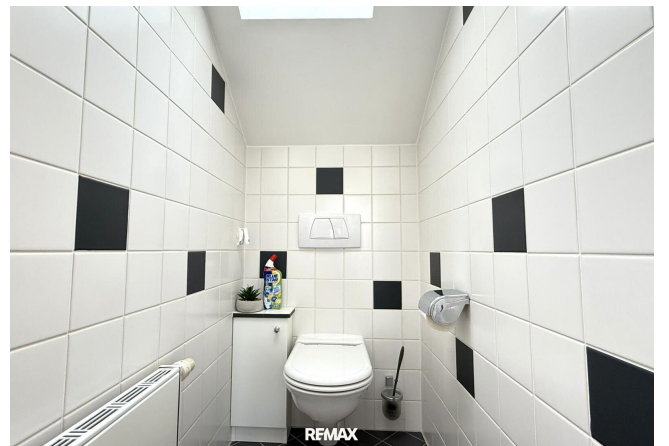
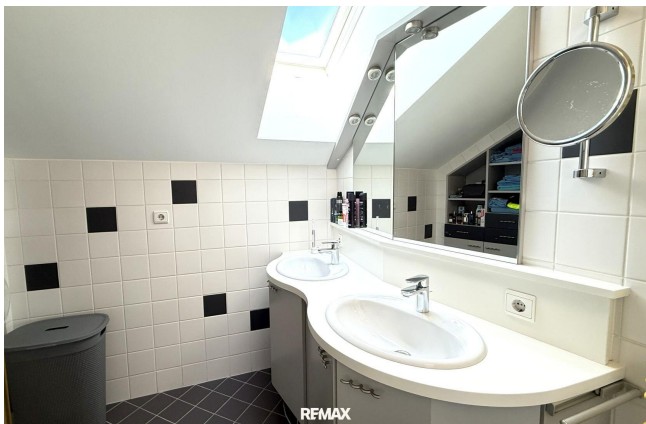


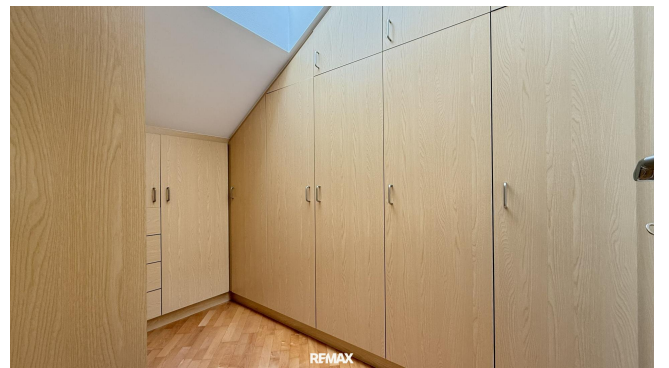
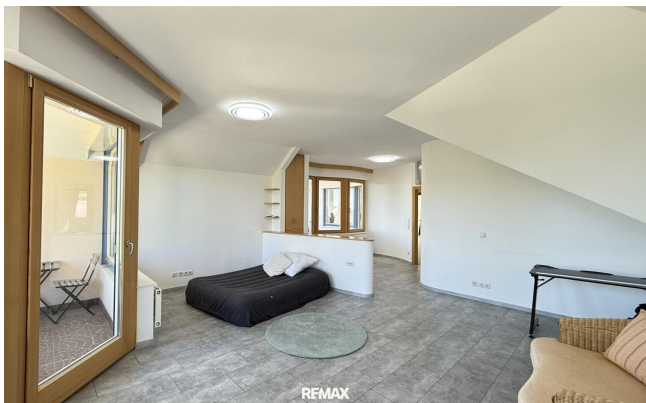


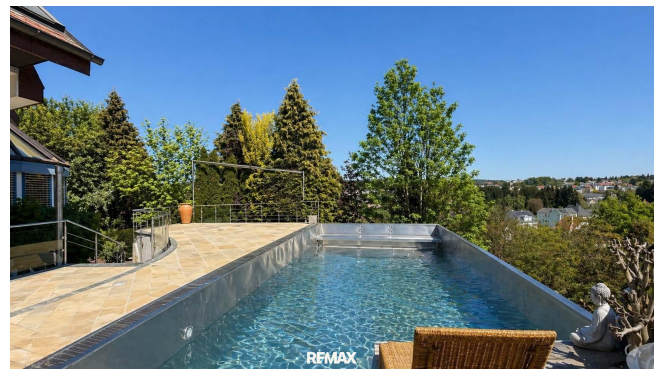
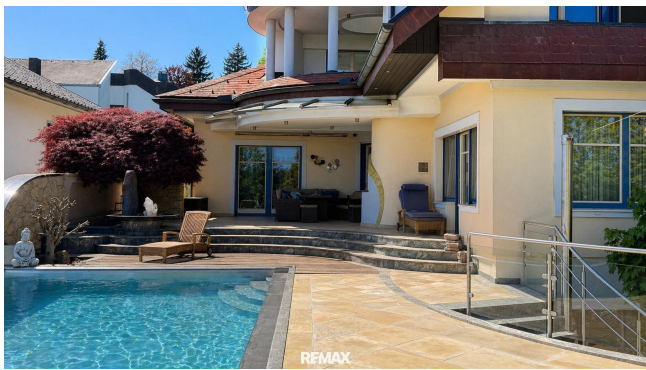




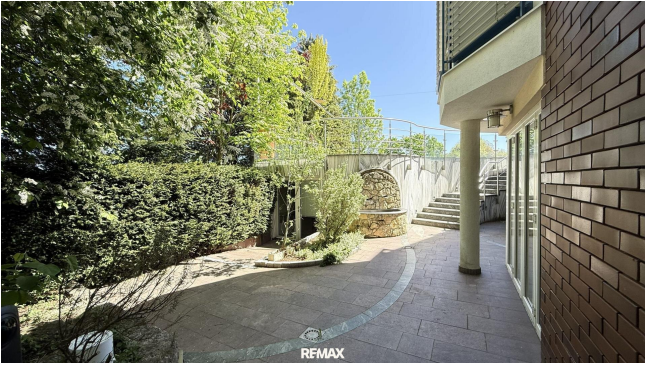


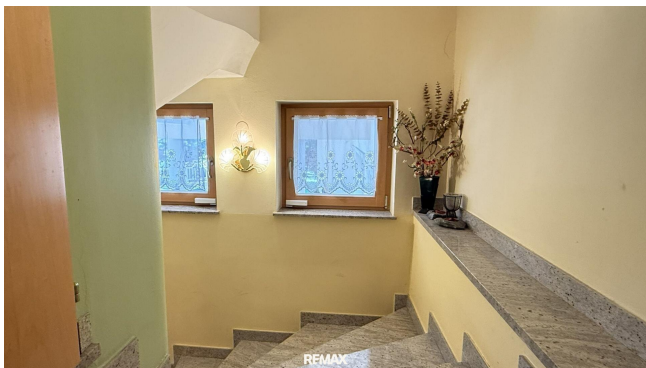


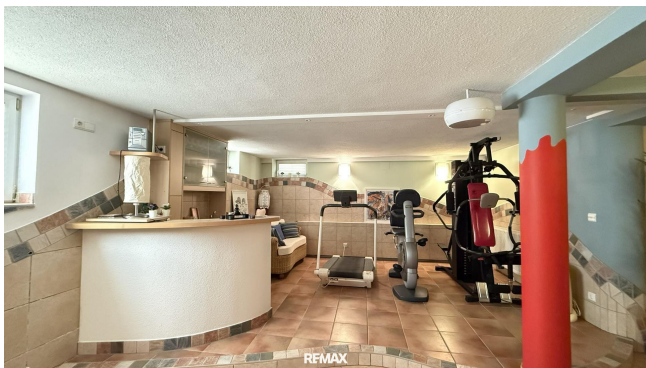




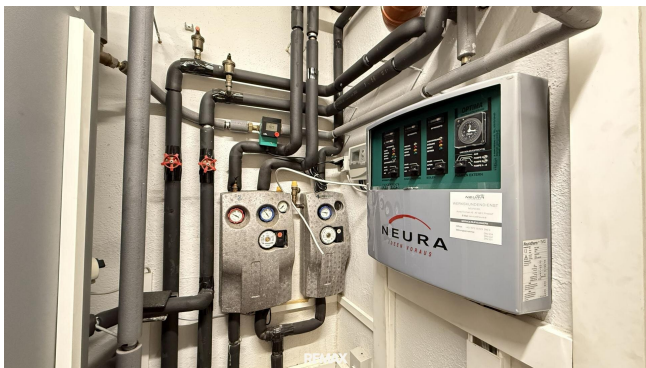


















# Objektbeschreibung

## Architektonische Liegenschaft über den Dächern von Stegersbach

Luxusresidenz mit Infinitypool, Wellnessoase und höchstem Technik-Standard  
Wo Design auf Weitblick trifft: Diese außergewöhnliche Villa in Aussichtslage von Stegersbach ist mehr als nur eine Immobilie – sie ist ein Statement.  
Auf einem rund 2.394 m<sup>2</sup> großen, uneinsehbaren Grundstück thronend, bietet dieses Anwesen eine unverbaubare Fernsicht und absolute Privatsphäre, ohne auf die Vorzüge der Zentrumsnähe zu verzichten.  
Ursprünglich 1975 erbaut, wurde die Villa durch kontinuierliche, hochwertige Modernisierungen (zuletzt 2023) in ein zeitloses Refugium verwandelt.  
Hier verschmelzen großzügige 430 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit modernster Energieeffizienz und einem Wohnkomfort, der keine Wünsche offen lässt.

## DIE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- Panoramalage: unverbaubarer Blick über Stegersbach in erhöhter Zentrumslage
- Wellness & Pool: hochwertiger Edelstahl Infinitypool mit Blickhorizont sowie ein privater Spabereich mit Sauna und Fitnessraum
- Wohnkultur: mehrere Kamine (Wohnzimmer, Wintergarten, UG) für ein exklusives Ambiente; lichtdurchflutete, fließende Raumkonzepte
- Entertainment: großer Partyraum mit angeschlossenem Wintergarten für Gäste und Familienfeste
- zukunftssichere Technik: Neue Luftwärmepumpe (2023), Photovoltaik- und Solaranlage für nachhaltige Autarkie
- Platzangebot: Garage für 3 PKW plus 4 zusätzliche Außenstellplätze.

## ECKDATEN & FLÄCHEN

- Grundstücksfläche: ca. 2.394 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 430 m<sup>2</sup>
- Gesamtnutzfläche: ca. 732 m<sup>2</sup>
- Zustand: erstklassig / Laufend modernisiert (1990, 2000, 2023)
- Heizung: Luftwärmepumpe (PV-unterstützt), Solar, Kamine

## LAGE

Stegersbach, bekannt für seine Thermen- und Golfregion, bietet eine Lebensqualität auf höchstem Niveau. Die Villa verbindet die Ruhe einer exponierten Hanglage mit der fußläufigen

Erreichbarkeit des Ortszentrums. Infrastruktur, Kulinarik und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## **IHR NEUES LEBENSGEFÜHL**

Diese Villa ist für Menschen konzipiert, die das Besondere suchen. Ob als repräsentativer Familiensitz oder als privater Rückzugsort mit Resortcharakter – die Kombination aus massiver Bausubstanz, modernster Technik und dieser Lage ist im Südburgenland einzigartig.

Worauf warten Sie noch!

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers!

-> Hier geht es zur REMAX Homepage mit den 360 Grad Bilder -  
<https://www.remax.at/de/im/karin-egger-73743402/1669-2342>

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap