

**Architektenhaus in sonniger Ruhelage mit
Spiral-Weinkeller, Infinity Pool, Burgblick und ca. 1 ha
Eigengrund**



Drohnenansicht Pool mit KI befüllt

Objektnummer: 1669/2324

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7542 Gerersdorf bei Güssing
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m ²
Nutzfläche:	320,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,38 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	959.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

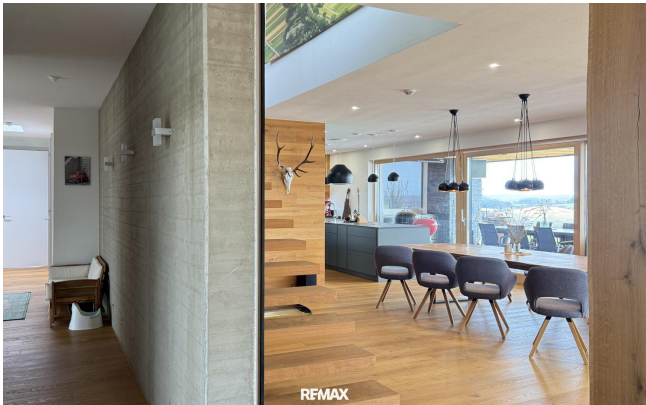
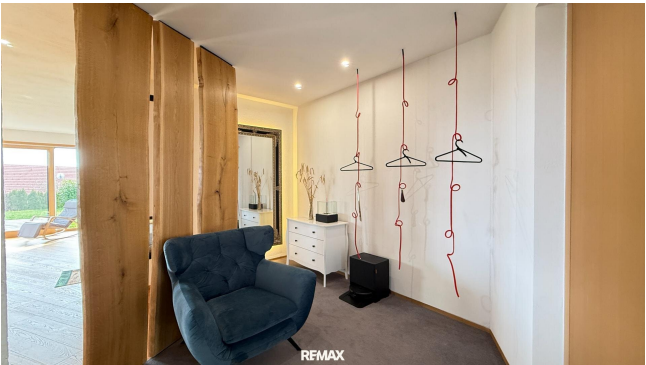
Ihr Ansprechpartner

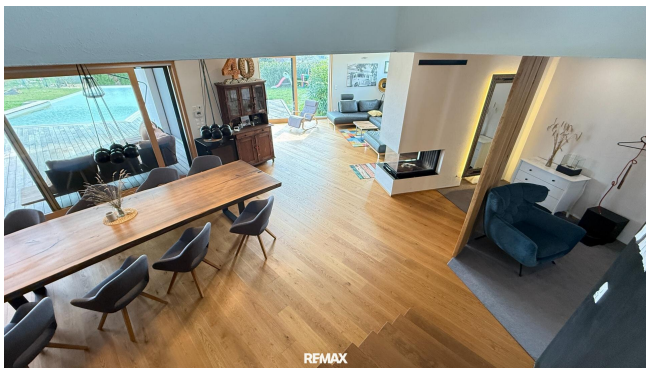


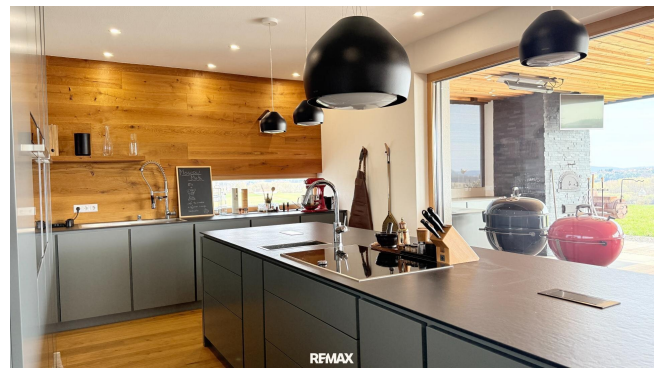
Karin Egger

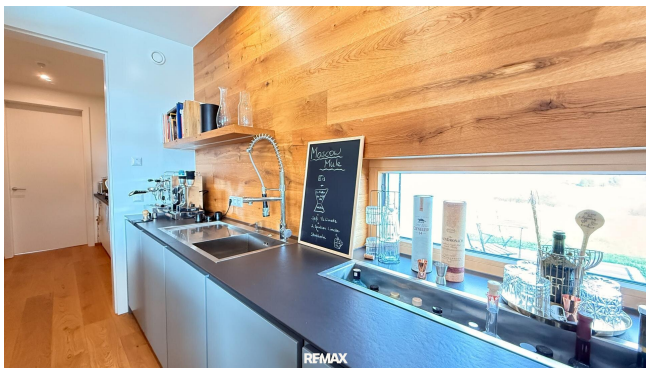
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hotterweg 1

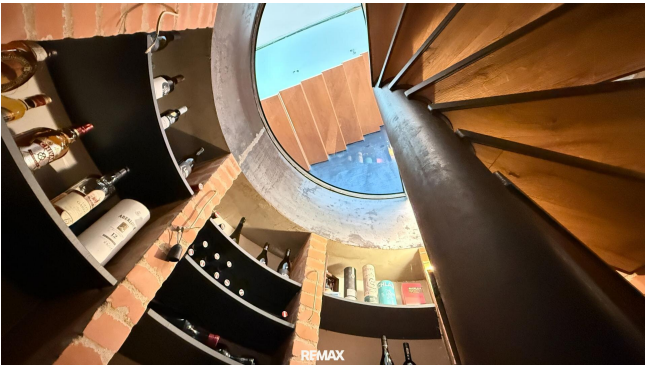




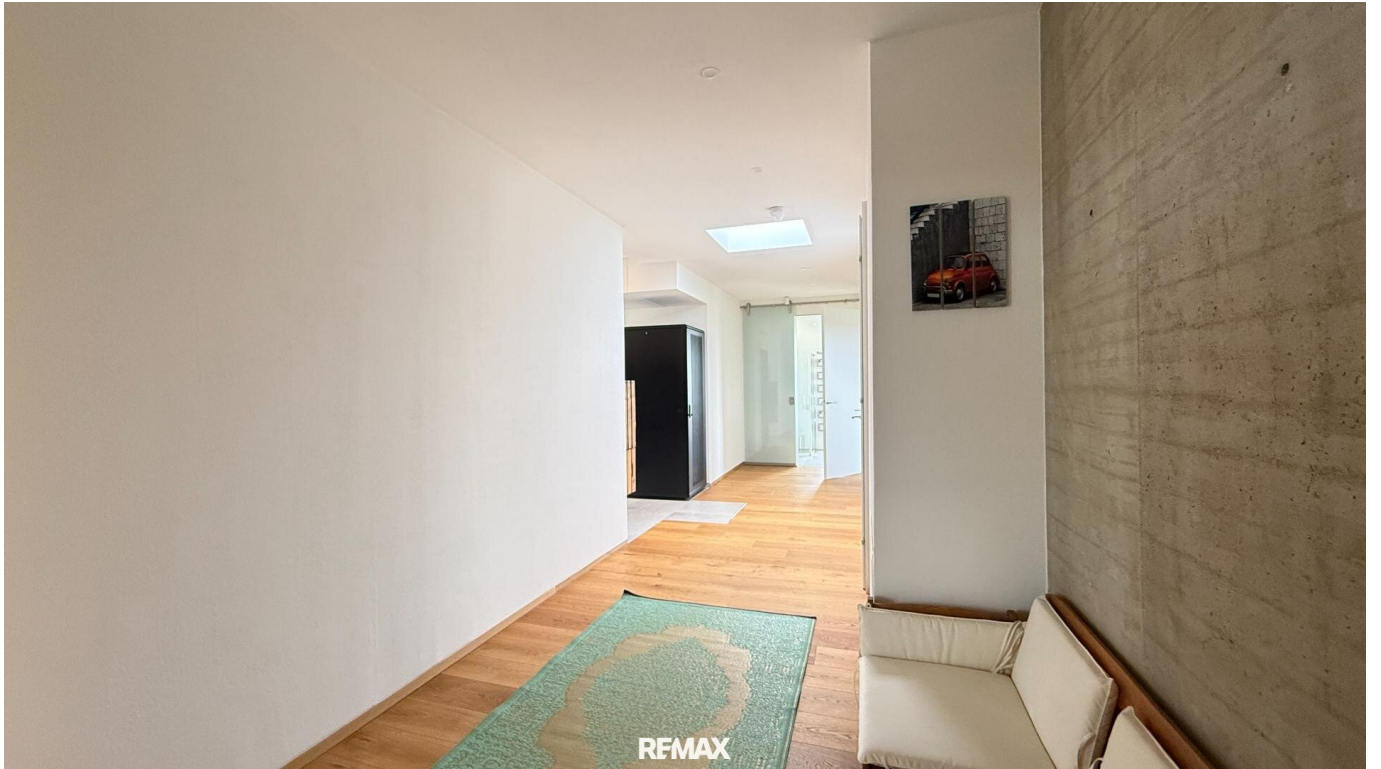


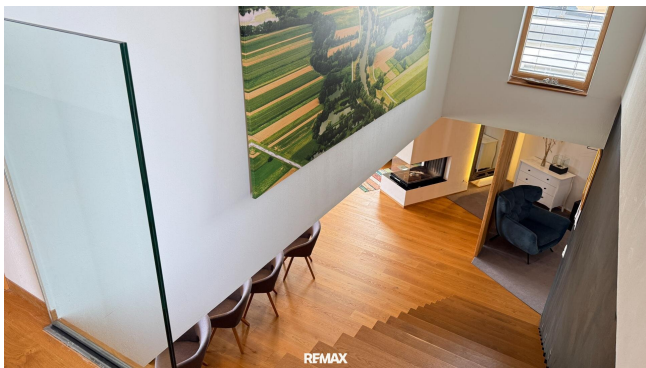




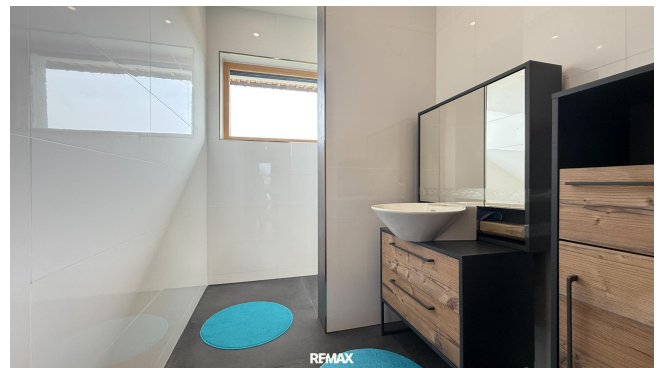


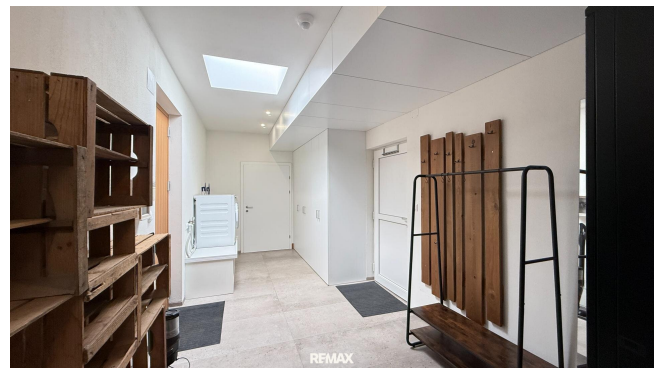










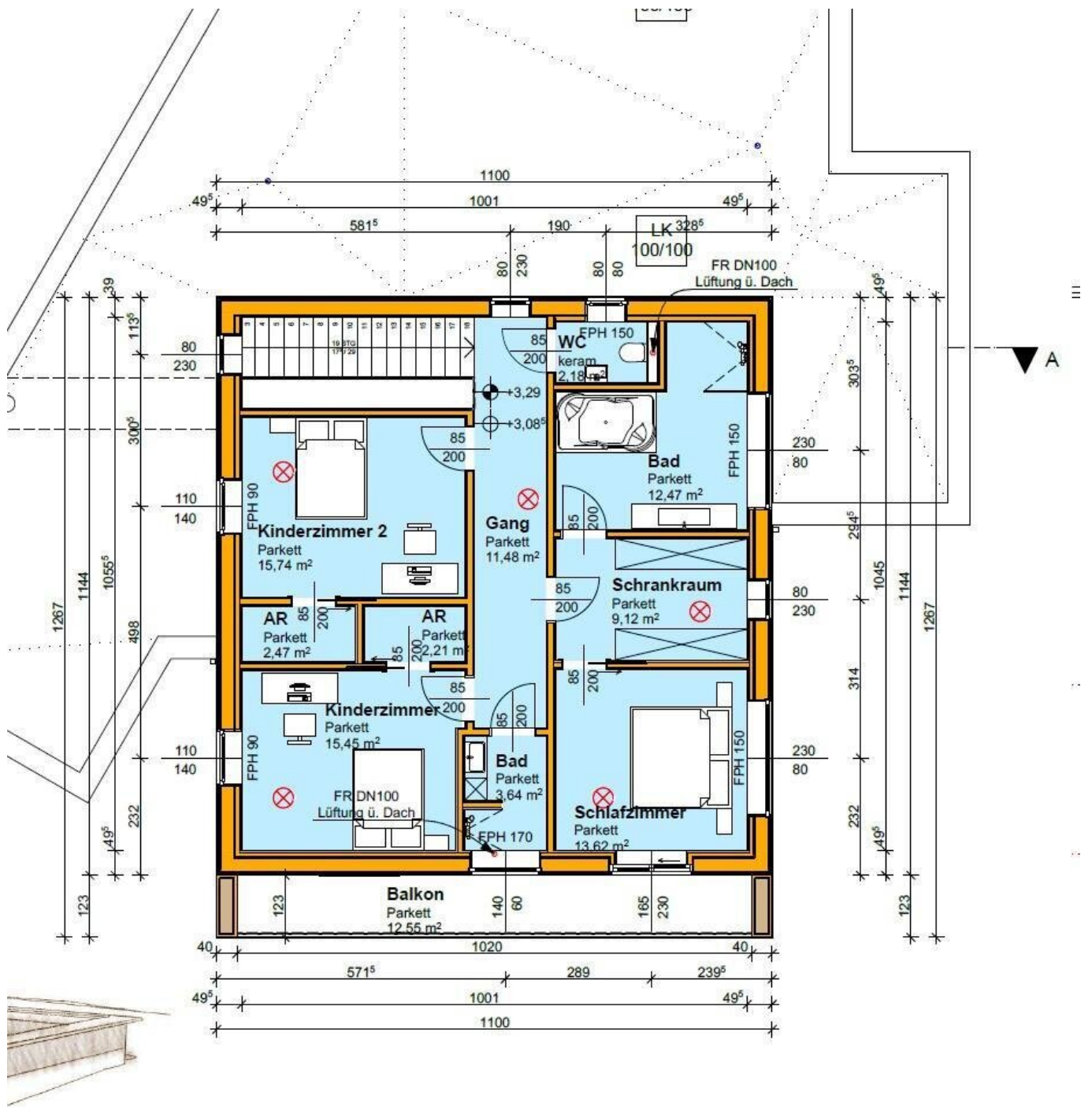








REMAX



GRUNDRISS OG

Objektbeschreibung

Exklusives Architektenhaus in ökologischer Holzriegelbauweise mit Infinity-Pool und Burgblick

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus gebaut 2017, vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise auf höchstem Niveau. Eingebettet in ein großzügiges Grundstück von ca. 10.090 m², bietet diese Immobilie ein einzigartiges Wohngefühl mit viel Privatsphäre,

Ruhe und Naturverbundenheit

Ein besonderes Highlight ist der unverbaubare Ausblick Richtung Burg Güssing, den Sie sowohl von der Terrasse als auch vom Infinity-Pool aus in vollen Zügen genießen können. Die in ökologischer Holzriegelbauweise errichtete Liegenschaft verfügt über eine Wohnfläche von ca. 250 m² sowie eine Gesamtnutzfläche von ca. 320 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie lichtdurchflutete Wohnbereiche.

Eckdaten

- Wohnfläche ca. 250 m²
- Nutzfläche ca. 320 m²
- Grundstück ca. 10.090 m²
- hochwertige Holzriegelbauweise
- traumhafter Burgblick Richtung Güssing
- Wohnbereich auf zwei Ebenen gestaltet
- 3 Badezimmer und 3 WCs
- 4 Schlafzimmern

Nachhaltigkeit & Raumklima

- ökologischer Wandaufbau mit Papierdampfbremse, Zellulose- und Holzweichfaserdämmung
- Lehmstreichputz für ein gesundes und natürlich reguliertes Raumklima
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung im gesamten Haus

Innenausstattung & Wohnqualität

- hochwertiger, geölter Klebparkettboden im gesamten Wohnbereich
- großzügige, offene Raumgestaltung mit viel Tageslicht

- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Raffstores

Ein besonderes Qualitätsmerkmal:

- maßgefertigte Tischlerarbeit bei Küche, Innentüren und Fenstern – hochwertige Handwerksqualität bis ins Detail

Weitere Highlights im Wohnbereich:

- Spiral-Weinkeller mit elektrisch öffnender Glasluke – ein architektonisches Design-Statement
- Panoramakamin mit Glasflächen für stilvolle Wohnatmosphäre

Küche & Genussbereiche

Die hochwertige Küche wurde als exklusive Tischlerküche realisiert und überzeugt durch durchdachte Funktionalität und besondere

Ausstattungsdetails:

- zusätzliche Backküche für funktionales Arbeiten
 - integrierter Abfallzerkleinerer im Abfluss
 - in die Arbeitsplatte integriertes Kühlfach für Getränkeflaschen
 - separates Gerät zur Eiswürfelproduktion (Ice Maker)
- Perfekt für anspruchsvolles Kochen und stilvolles Bewirten!

Außenbereich – Wohnen & Genießen

Die großzügige, überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie:

- integrierter Pizzaofen
- Outdoor-Küche
- atemberaubender Blick auf die Burg Güssing

Ein absolutes Highlight:

- Salzwasser-Infinity-Pool (ca. 1 Jahr alt) mit spektakulärem Ausblick

Parken & Infrastruktur

- Doppelgarage mit Zufahrt von zwei Seiten – besonders komfortabel und praktisch
- zusätzlicher Autoabstellplatz
- Carport mit vorbereiteter Verkabelung für 2 E-Ladestationen

Technische Ausstattung

- Photovoltaikanlage (9 kW)
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Entkalkungsanlage
- Alarmanlage & Videoüberwachungssystem
- Flachdach mit Feuchtsensoren

Grundstück & Lage

Das außergewöhnlich große Grundstück mit ca. 10.090 m² bietet maximale Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – eingebettet in eine naturnahe Umgebung mit einzigartigem Fernblick.

Fazit

Diese Immobilie vereint auf eindrucksvolle Weise:

- nachhaltige Bauweise
- moderne Architektur
- hochwertige Tischlerqualität
- luxuriöse Ausstattung
- und eine außergewöhnliche Lage mit Burgblick

Ein exklusives Zuhause für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Design, Qualität und Lebensstil.

"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-73743402/1669-2324>

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen, zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Krankenhaus <6.000m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <5.500m

Post <5.500m

Geldautomat <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap