Ein Leben mit Weitblick – exklusives Architektenhaus mit Infinity-Pool und einzigartigem Burgpanorama



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 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	869.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Egger

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hotterweg 1


RE/MAX

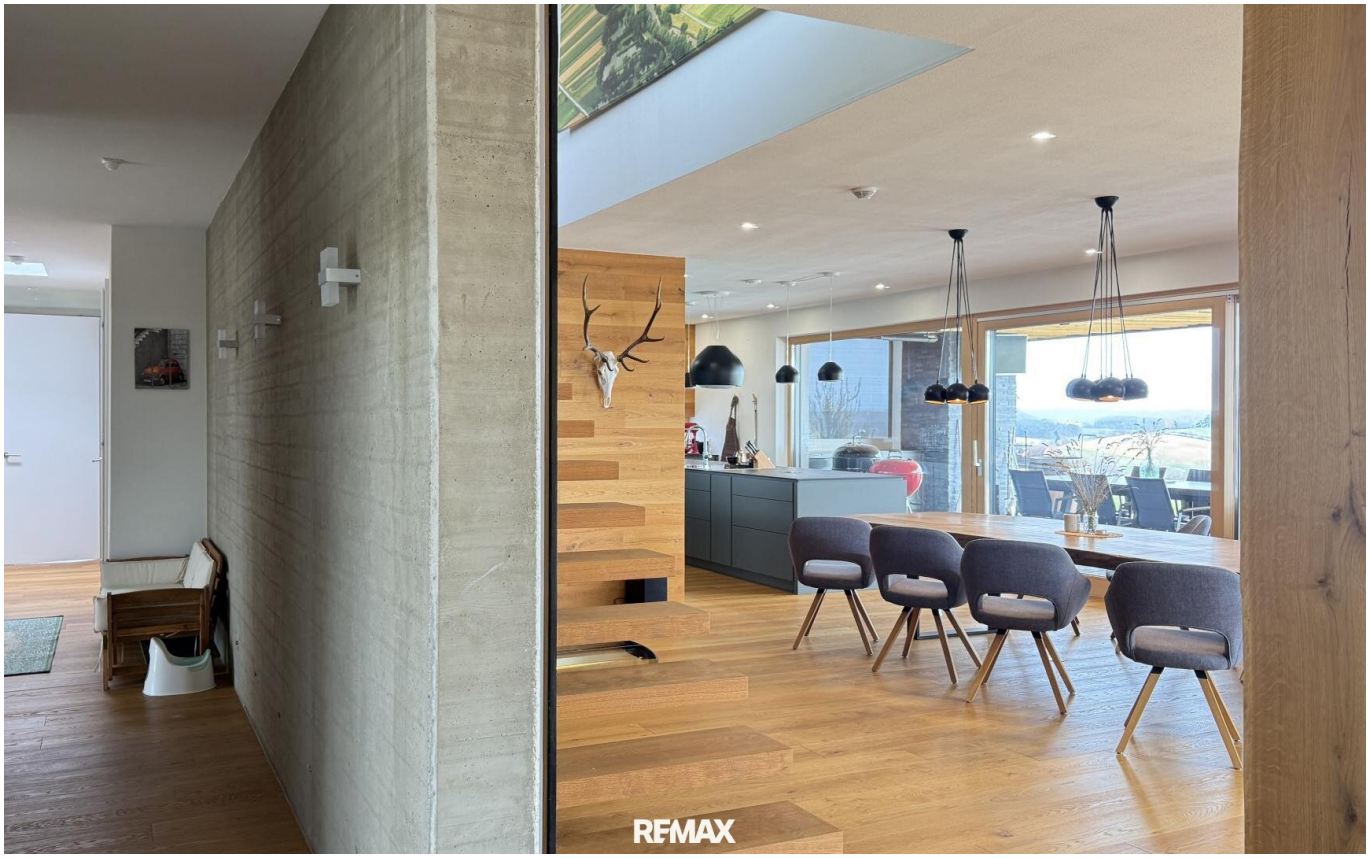

RE/MAX

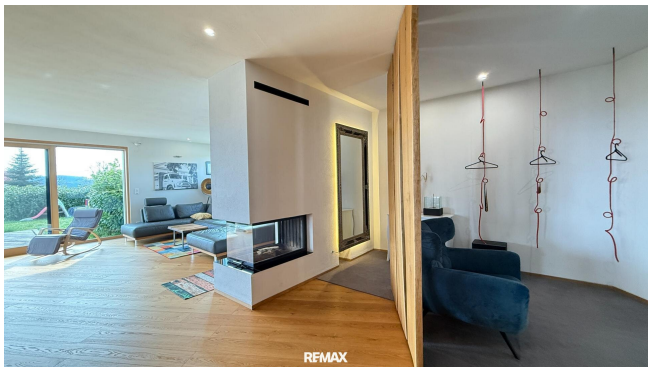

RE/MAX

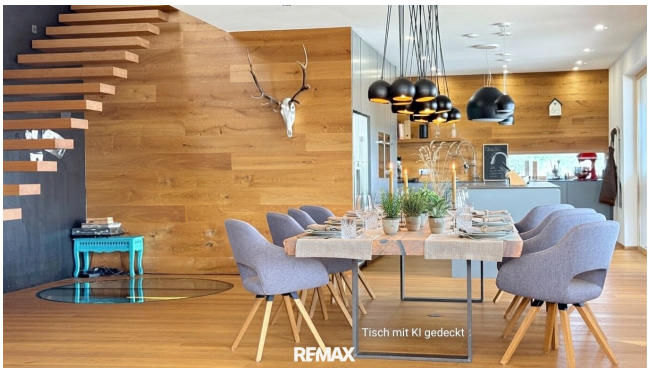

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Tisch mit KI gedeckt
RE/MAX

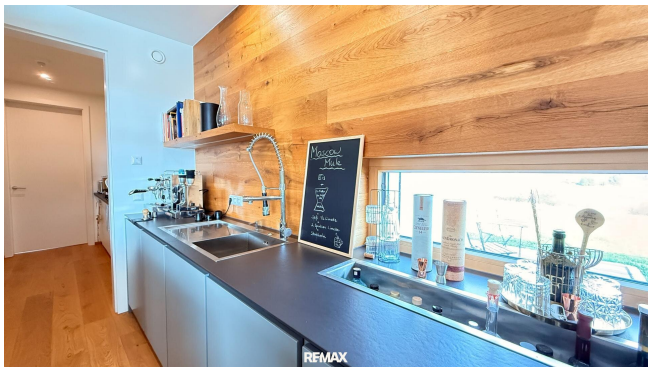

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

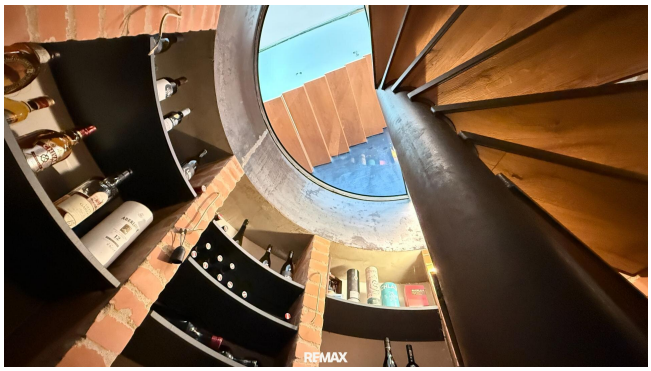

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

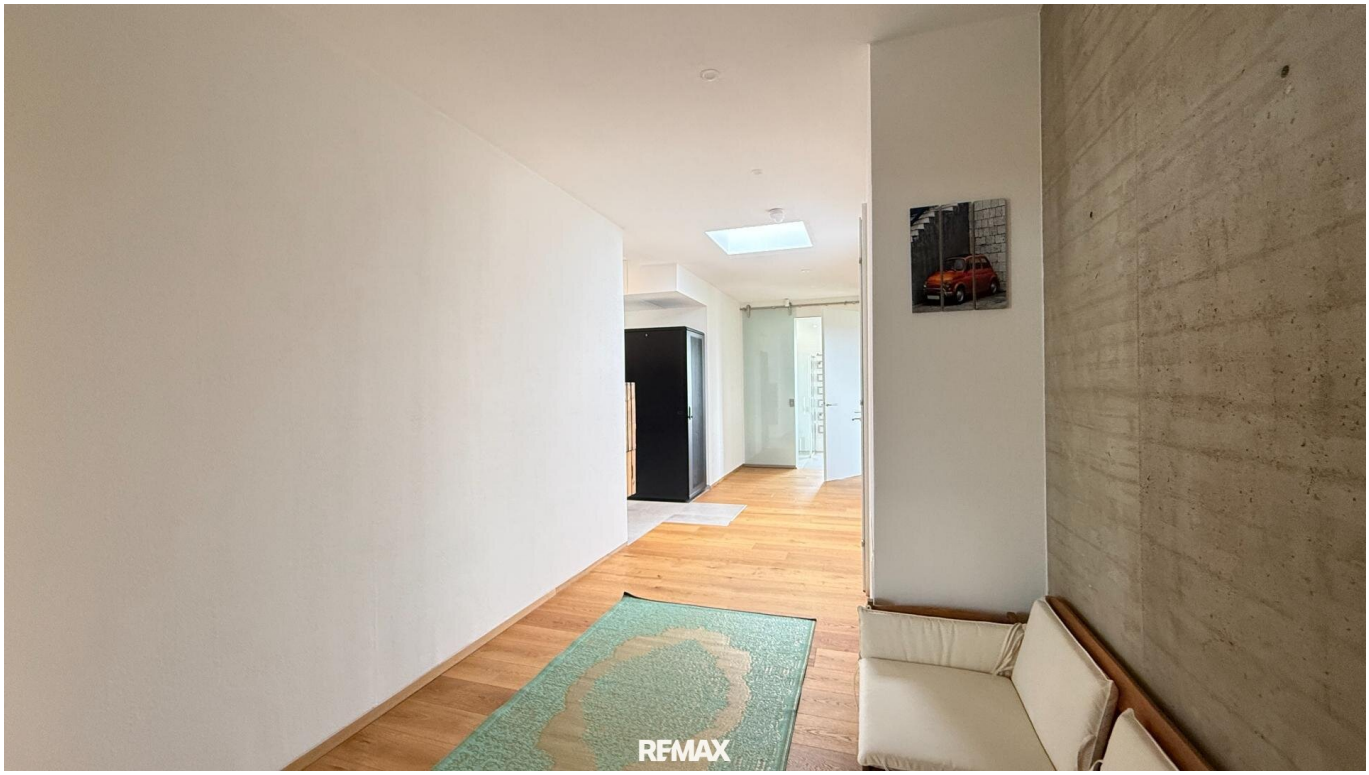

RE/MAX


RE/MAX

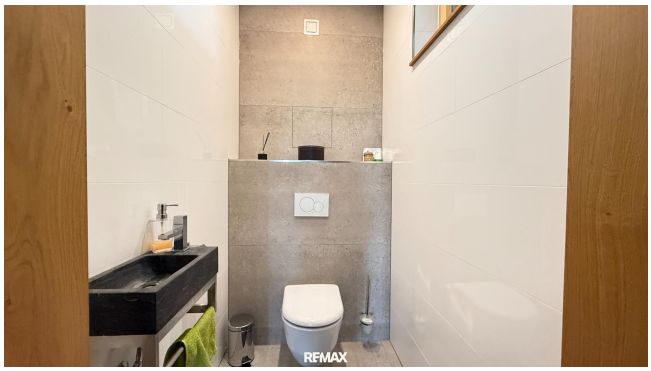


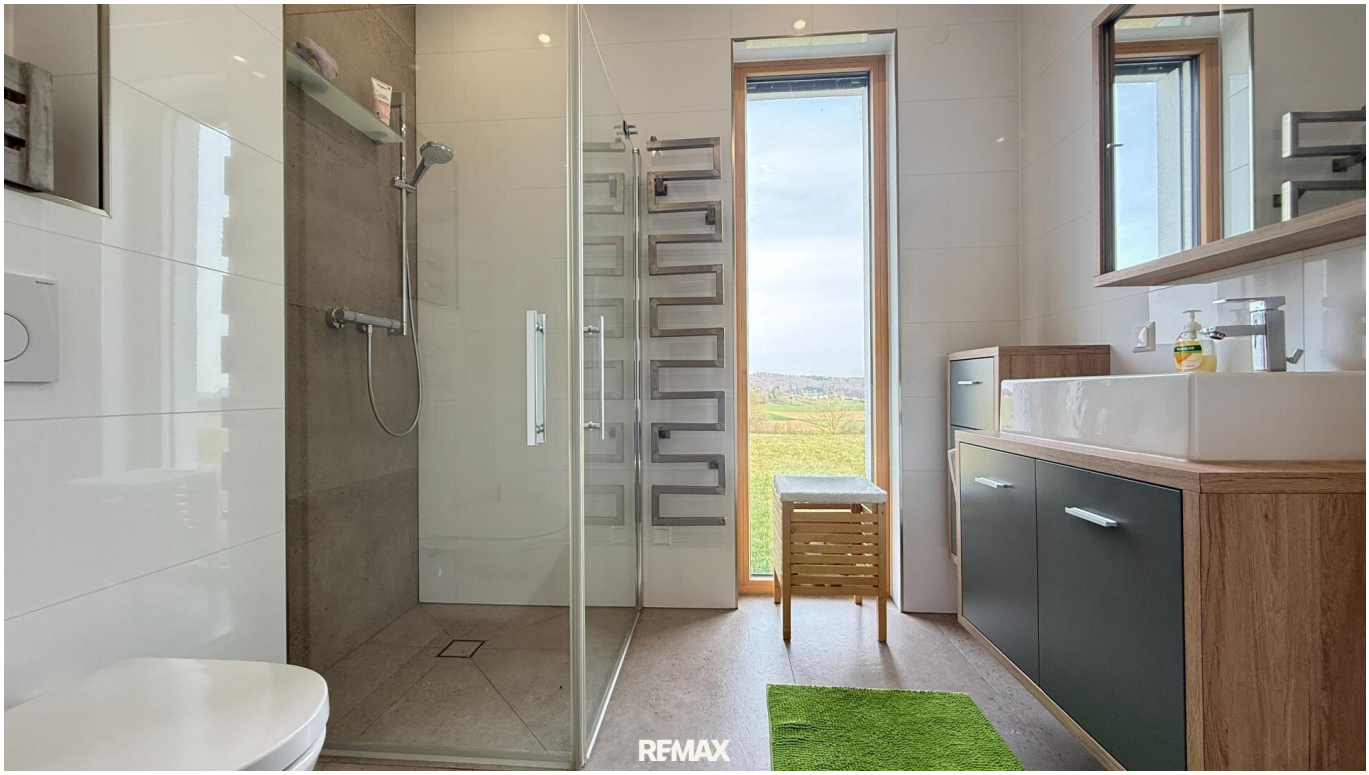


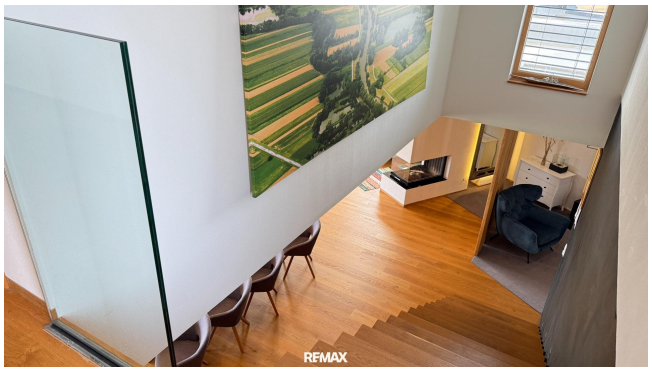

Tisch mit KI gedeckt


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

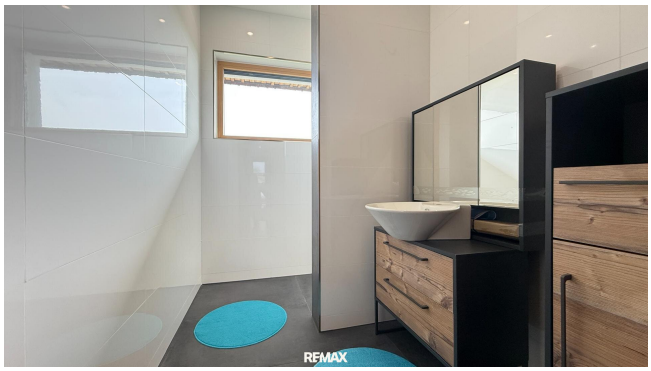

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

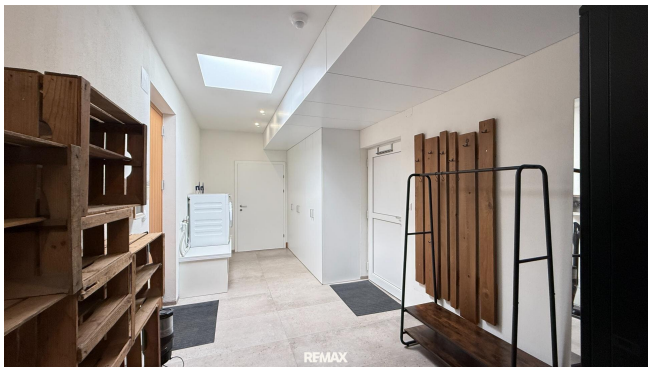

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

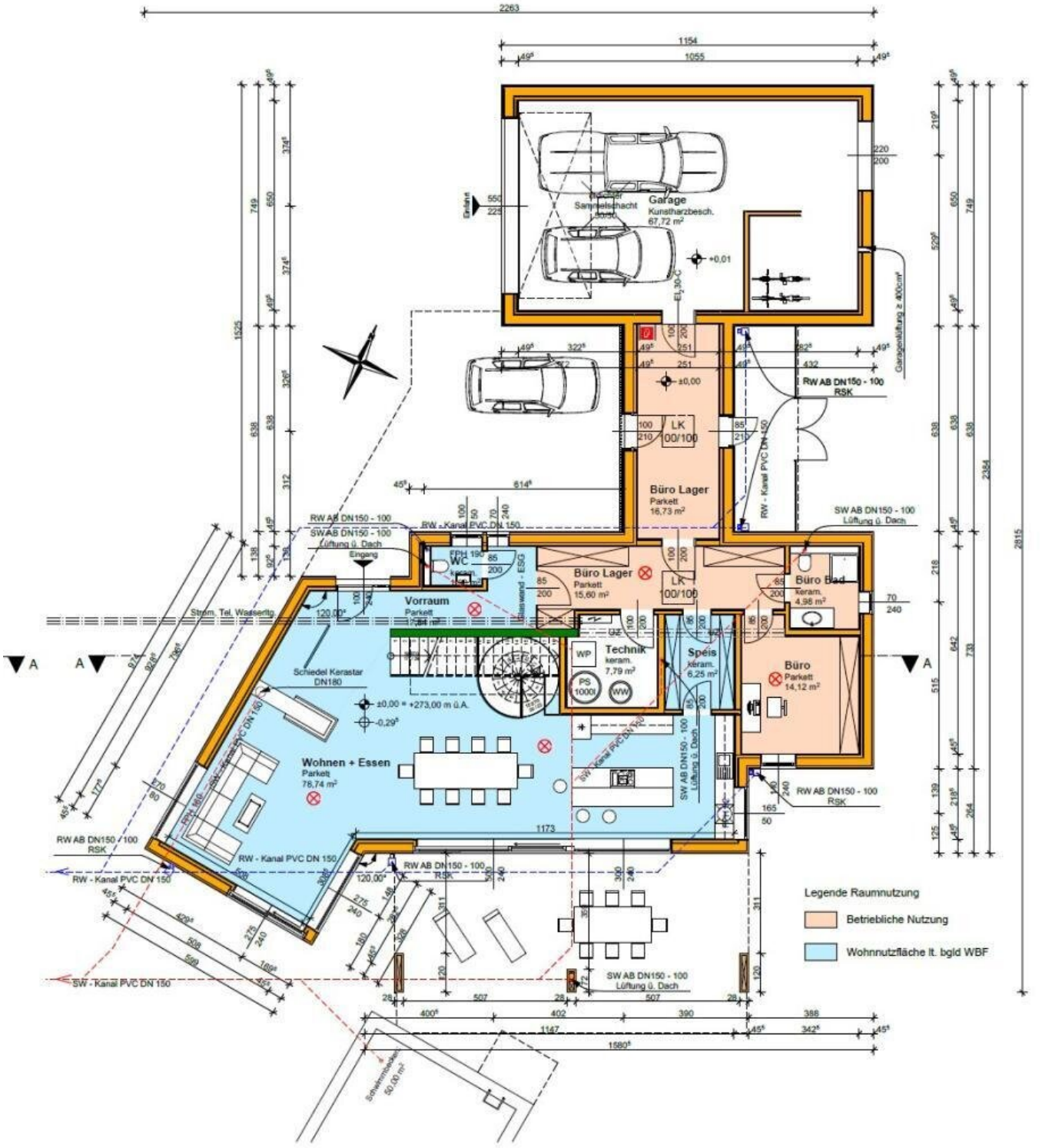

RE/MAX


WP CHARISMA

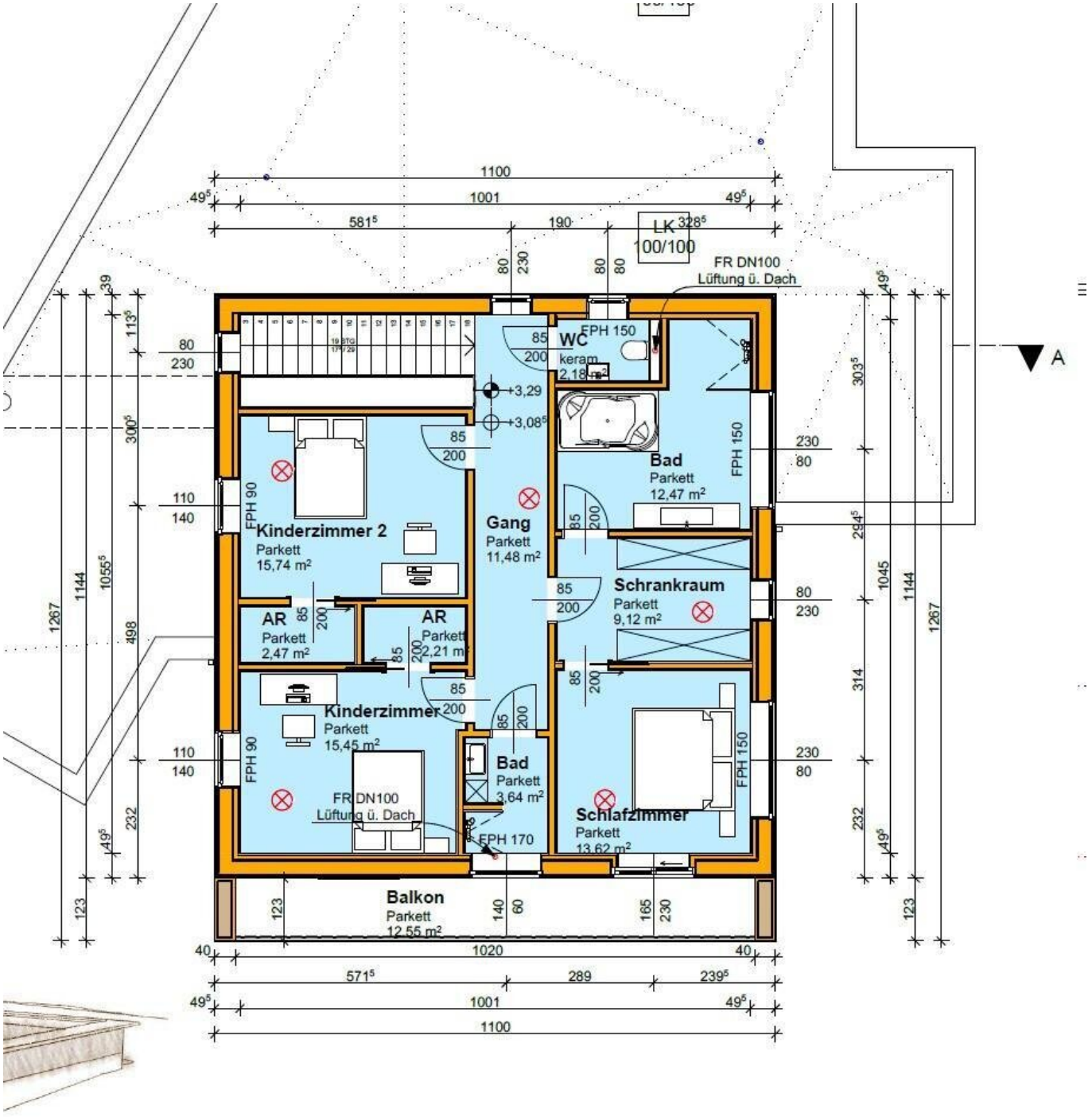



Kinderzimmer
Ankleidezimmer
Flur
Hobbyraum


RE/MAX



GRUNDRISS EG



GRUNDRISS OG

Objektbeschreibung

Ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen!

Manchmal ist es nicht die Größe eines Hauses, die es außergewöhnlich macht, sondern das Gefühl, angekommen zu sein.

Inmitten der sanften Landschaft des Südburgenlands erwartet Sie ein Zuhause, das moderne Architektur, natürliche Materialien und ein besonderes Maß an Privatsphäre vereint. Dieses 2017 errichtete Architektenhaus in Gerersdorf bei Güssing ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Rückzugsort für Menschen, die das Besondere schätzen und ihren eigenen Lebensstil verwirklichen möchten.

Auf rund 250 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Wohnkonzept, das Großzügigkeit, Design und Wohnkomfort harmonisch miteinander verbindet. Lichtdurchflutete Räume, hochwertige Tischlerarbeiten und natürliche Materialien schaffen eine Atmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Architektur, die begeistert

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Der Panoramakamin setzt einen stilvollen Akzent, während die maßgefertigte Küche mit zusätzlicher Backküche anspruchsvolle Genießer begeistert.

Ein architektonisches Highlight erwartet Sie im Wohnbereich: Der außergewöhnliche Spiral-Weinkeller mit elektrisch öffnender Glasluke ist nicht nur ein Blickfang, sondern ein echtes Statement für Individualität und Design.

Vier Schlafzimmer und drei Badezimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ihr privates Urlaubszuhause

Der Außenbereich eröffnet eine ganz eigene Welt. Auf dem rund 10.090 m² großen Grundstück genießen Sie ein Höchstmaß an Freiraum und Privatsphäre.

Der Salzwasser-Infinity-Pool bildet gemeinsam mit der großzügigen Terrasse den Mittelpunkt des Lebens im Freien. Von hier aus schweift der Blick über die Landschaft bis zur Burg Güssing – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue beeindruckt.

Die überdachte Terrasse mit Outdoor-Küche und Pizzaofen lädt zu geselligen Abenden, entspannten Stunden und besonderen Momenten mit Familie und Freunden ein.

Hier wird der Sommer zum Lebensgefühl und der Alltag zur Auszeit.

Nachhaltigkeit trifft auf modernen Wohnkomfort

Die ökologische Holzriegelbauweise, natürliche Dämmmaterialien und Lehmstreichputz sorgen für ein angenehmes Raumklima. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch eine Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung und eine Photovoltaikanlage mit 9 kW.

Hochwertige Ausstattung, durchdachte Haustechnik und eine moderne Architektur verbinden sich zu einem Zuhause, das auch langfristig überzeugt.

Die Highlights auf einen Blick

- Wohnfläche ca. 250 m²
- Gesamtnutzfläche ca. 320 m²
- Grundstück ca. 5.393 m²
- Baujahr 2017
- Hochwertige ökologische Holzriegelbauweise
- Vier Schlafzimmer und drei Badezimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Panoramakamin
- Maßgefertigte Tischlerküche mit zusätzlicher Backküche
- Einzigartiger Spiral-Weinkeller
- Salzwasser-Infinity-Pool mit Burgblick
- Überdachte Terrasse mit Outdoor-Küche und Pizzaofen

- Doppelgarage und zusätzlicher Stellplatz mit vorbereiteter Verkabelung für 2 E-Ladestationen
- Photovoltaikanlage mit 9 kW
- Wärmepumpe und kontrollierte Wohnraumlüftung
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- Sonnige Aussichtslage mit viel Privatsphäre
- zusätzliche Backküche für funktionales Arbeiten
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Entkalkungsanlage

Ein Zuhause für Menschen, die mehr suchen als vier Wände.

Ob als exklusiver Lebensmittelpunkt, großzügiges Familiendomizil oder privater Rückzugsort – diese Immobilie eröffnet Möglichkeiten für ein Leben ganz nach den eigenen Vorstellungen.

Grundzukauf ca. 4.697m2 möglich GST 417 gleich angrenzend

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses begeistern.

"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 Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis. Für ernsthafte Interessenten besteht die Möglichkeit, ein individuelles Angebot zu legen.

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

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 <4.000m
Krankenhaus <5.500m
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