Dieses belagsfertige 4-Zi-Reihenhaus in Strem, 160m², Balkon, Terrasse in ruhiger Siedlungslage wartet auf Sie!



Mit KI fertiggestellte Hausfront, Carport und Vorgarten

Objektnummer: 1669/2238

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7522 Strem
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gyda Federer

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Schlossgasse 11
7540 Güssing

H +43 664 3

Gerne steh
Verfügung.





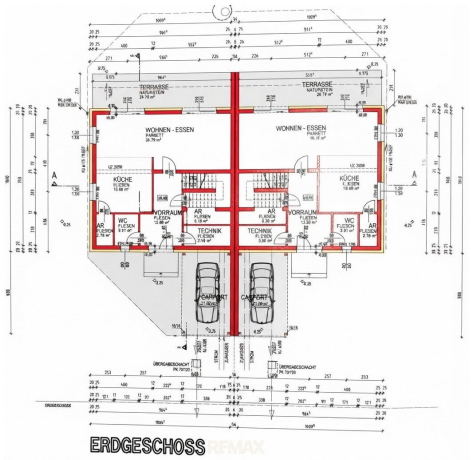


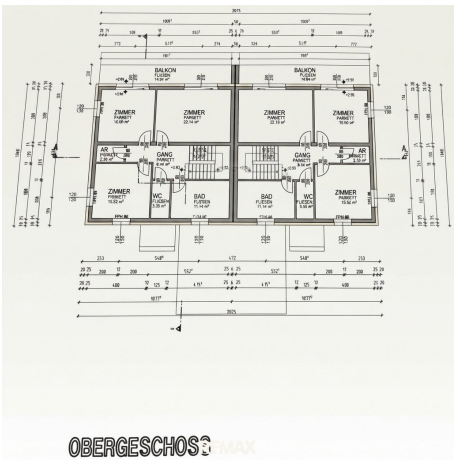

Mit KI fertiggestellt - Küche-Essbereich

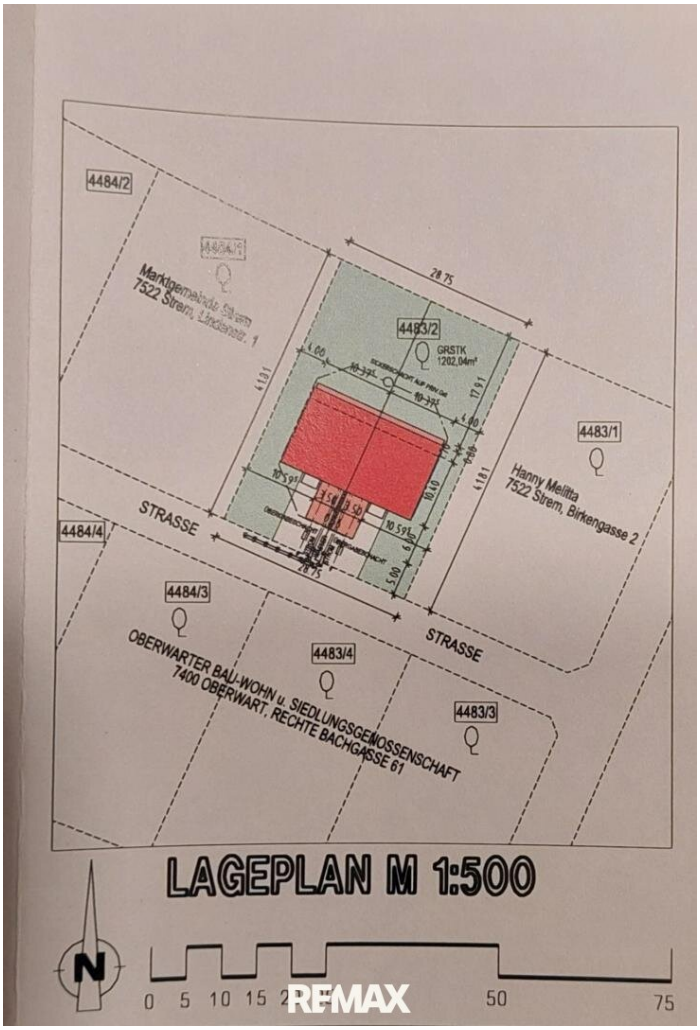

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


TERRASSE
WOHNEN - ESSEN
KÜCHE
VORRAUM
WC
TECHNIK
CARPORT
ERDGESCHOSS


BALKON
ZIMMER
GANG
BAD
WC
OBERGESCHOSS


4484/2
4483/2
GRSTK
1202,04m²
4483/1
Hanny Melitta
7522 Strem, Birkengasse 2
4484/4
STRASSE
4484/3
4483/4
4483/3
OBERWARTER BAU-WOHN u. SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT
7400 OBERWART, RECHTE BACHGASSE 61
STRASSE
LAGEPLAN M 1:500
N
0 5 10 15
50
75
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Familientraum! Wohnen im Grünen

In schöner, ruhiger Ortsrandlage nahe Güssing entsteht dieses moderne Doppelhaus in Ziegelmassivbauweise, das durchdachten Wohnkomfort mit nachhaltiger Technik vereint. Das Haus wird belagsfertig zum angegebenen Preis übergeben. Auf Wunsch ist auch eine schlüsselfertige Ausführung gegen Aufpreis möglich. Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Ruhe und Natur lieben, ohne auf moderne Annehmlichkeiten zu verzichten.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang auf die ca. 25 m² große Terrasse mit herrlichem Blick ins Grüne

- Vorzimmer mit Platz für Garderobe

- Speis, Abstellraum und Technikraum

- separate Toilette

Obergeschoss:

- 3 helle Schlafzimmer, 2 davon mit Zugang zum ca. 15 m² großen Balkon (Nordost-Ausrichtung)

- großes Badezimmer mit Platz für Badewanne und Dusche

- zweite separate Toilette

- ein praktischer Abstellraum

Ausstattung & Technik

- Ziegelmassivbauweise für ein angenehmes Raumklima

- Fußbodenheizung mittels energieeffizienter Luftwärmepumpe

- Photovoltaikanlage bis zum Technikraum vorinstalliert

- SMART Home-Ausstattung für komfortable Steuerung von Heizung, Licht & mehr

- Carport inklusive

- große Terrasse und Balkon mit traumhaftem Blick auf die umliegende Natur

Lage

Das Doppelhaus befindet sich in einer besonders schönen, sonnigen Ortsrandlage in der Nähe von Güssing, im Herzen des Südburgenlands. Die Umgebung besticht durch ihre Ruhe, die Nähe zur Natur und gleichzeitig eine gute Anbindung an das Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten.

Besonderheiten

- belagsfertige Ausführung im Preis enthalten

- schlüsselfertige Variante auf Wunsch möglich

- nachhaltige Heiztechnik & PV-Vorbereitung

- moderne Architektur & lichtdurchflutete Räume

- ideal für Familien oder Paare mit gehobenen Ansprüchen

Ob als großzügiges Eigenheim, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder Zwei-Generationen-Leben. Dieses Objekt bietet Spielraum für individuelle Lebenskonzepte, Ruhe, Natur und ein angenehmes Lebensumfeld und dennoch erreichen Sie innerhalb von wenigen Autominuten die Bezirkshauptstadt Güssing mit Supermärkten, Ärzte, Apotheke, Schulen, Sport- und Kultureinrichtungen.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort vom besonderen Flair dieser Liegenschaft begeistern.

Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at

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.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Krankenhaus <6.500m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Post <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap