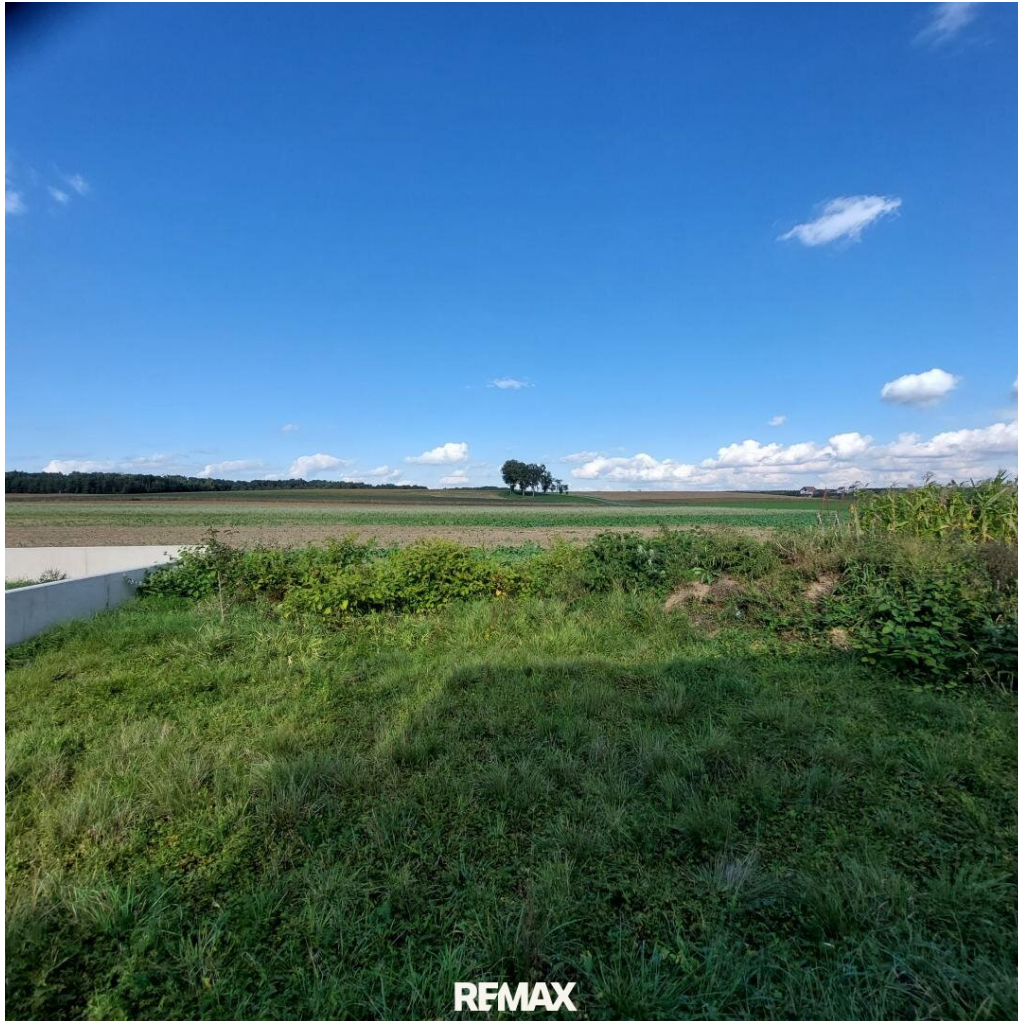


## **Familienhit –belagsfertige Doppelhaushälfte in schöner Lage**



schöne Aussicht von der Terrasse

**Objektnummer: 1669/2238**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

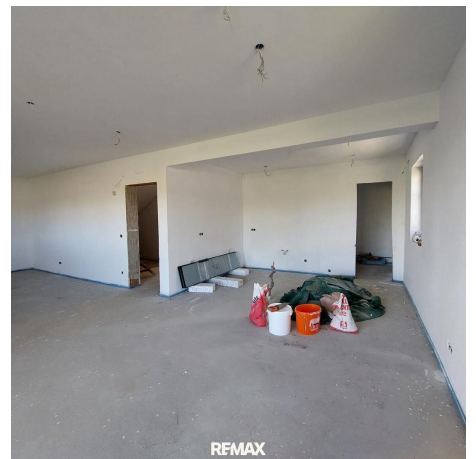
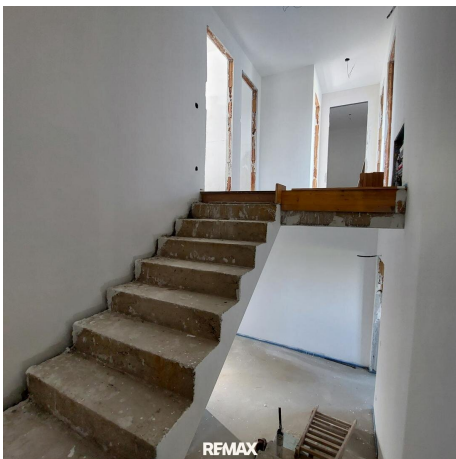


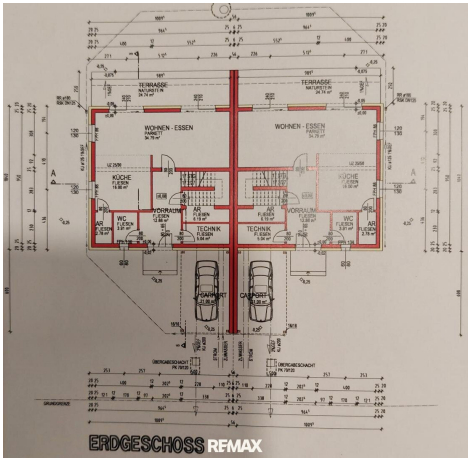
**Mag. Gyda Federer**

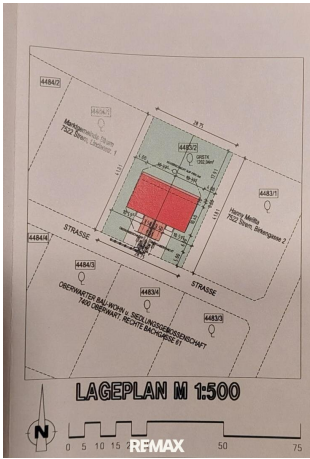
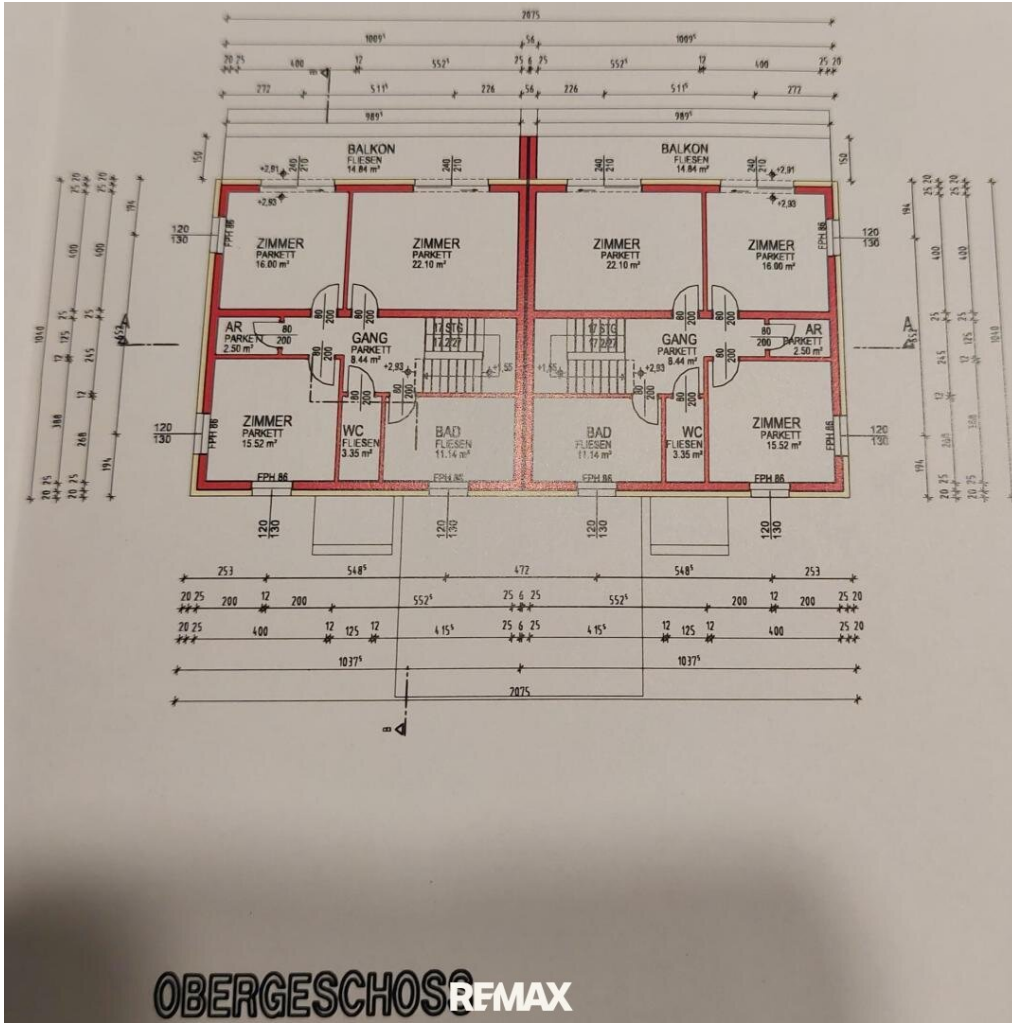
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Schlossgasse 11  
7540 Güssing

H +43 664 39 35 509

Gerne stehen  
Verfügung.







# Objektbeschreibung

## Wohnen im Grünen – Moderne Doppelhaushälfte

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://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) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <6.500m

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