

## Bezugsfertiger, moderner Bungalow mit Burgblick



Einfamilienhaus

**Objektnummer: 1669/2284**

**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>	7540 Sankt Nikolaus
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	133,66 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	79,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

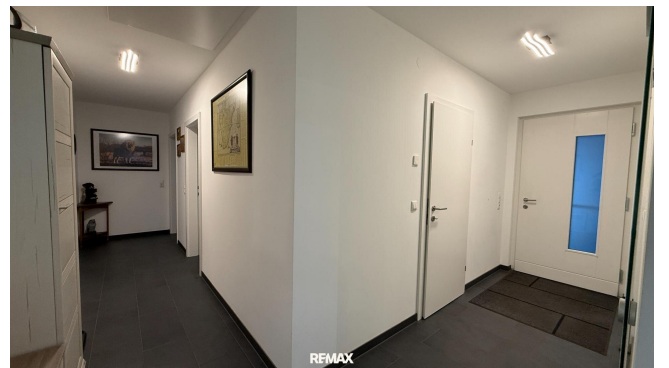
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

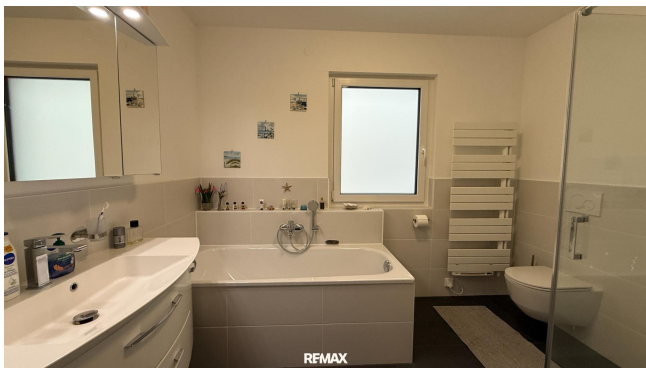


**Markus RADOSZTICS**

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

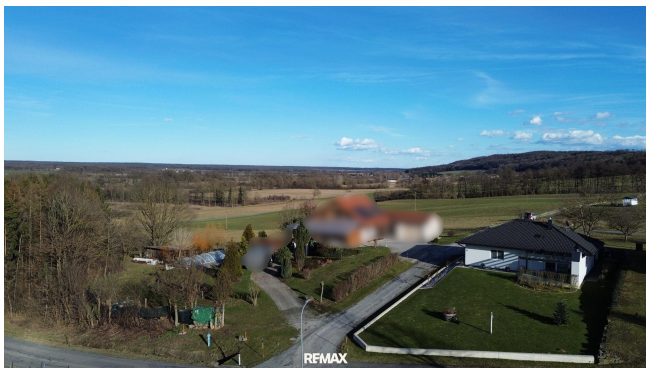












## Objektbeschreibung

Bezugsfertiger, moderner Bungalow mit Burgblick

Dieses wunderschöne, moderne Einfamilienhaus überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung, die ebenerdige Bauweise und den herrlichen Burgblick. Das ELK-Fertigteilhaus befindet sich auf einem 899 m<sup>2</sup> großen Grundstück und ist sofort bezugsfertig.

Der Bungalow verfügt über eine Wohnfläche von ca. 101 m<sup>2</sup> sowie eine Nutzfläche von ca. 119 m<sup>2</sup> und ist nicht unterkellert. Alle Räume befinden sich auf einer Ebene und bieten ein komfortables, barrierefreies Wohnen.

Die Raumaufteilung umfasst 4 Zimmer, 2 Badezimmer sowie 2 WCs. Die Immobilie ist teilweise möbliert und eignet sich ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Diele

Flur

Küche

Wohn-/Esszimmer

2 Badezimmer mit WC

2 Schlafzimmer

Schrankraum

Hobbyraum

Technikraum

Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse mit ca. 22 m<sup>2</sup>, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Der liebevoll angelegte Garten rundet das Gesamtbild perfekt ab. Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein Carport zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe mit Fußbodenheizung. Die Kunststofffenster sind mit Dreifachverglasung, elektrischen Rollläden sowie Insektenschutz ausgestattet.

Die Zufahrt zum Haus erfolgt über eine öffentliche Straße.

Besichtigung & Kontakt:

Besichtigungen sind jederzeit möglich – einem sofortigen Einzug steht nichts im Wege. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 100 98 25

M: [radosztics@remax-thermal.at](mailto:radosztics@remax-thermal.at)

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)  
[www.remax.at/de/1669-2284](http://www.remax.at/de/1669-2284)

-> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal](#)

-> [Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin](#)

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap