Architektenhaus mit sehr vielen Möglichkeiten



Objektnummer: 1669/2286

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Großmürbisch
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	543,00 m²
Nutzfläche:	738,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	7
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Heizkosten:	3,90 €
Sonstige Kosten:	269,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus RADOSZTICS

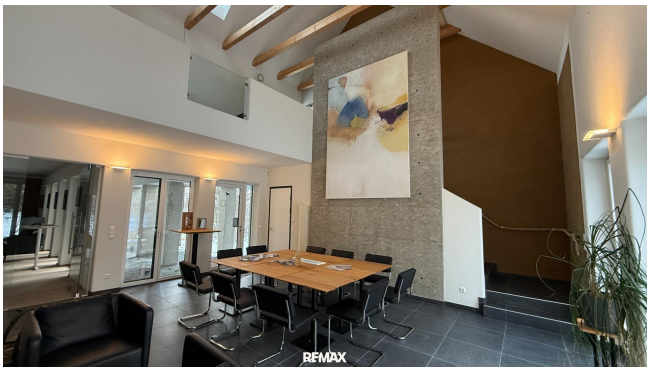

RE/MAX


RE/MAX

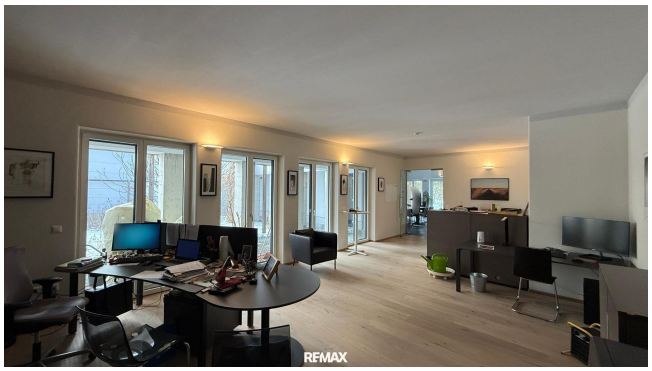

RE/MAX














RE/MAX


RE/MAX

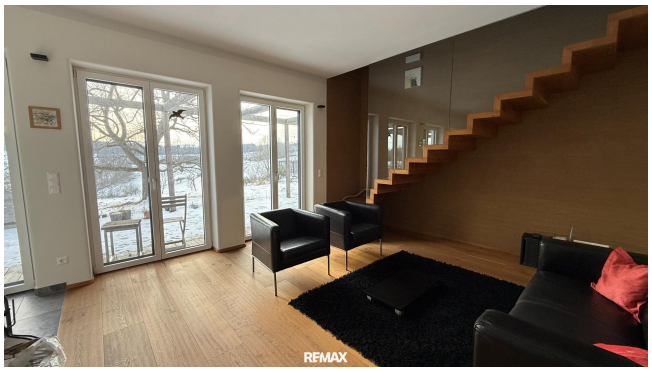

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX











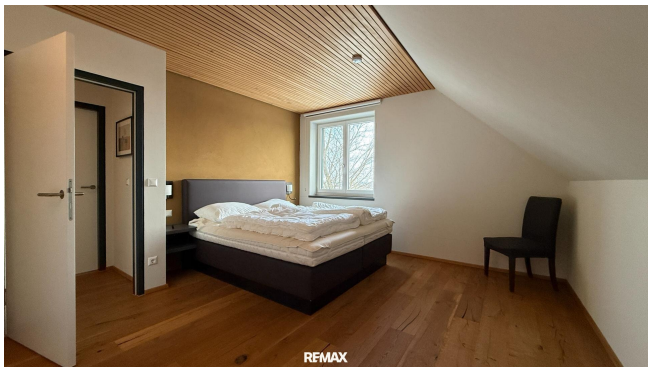



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

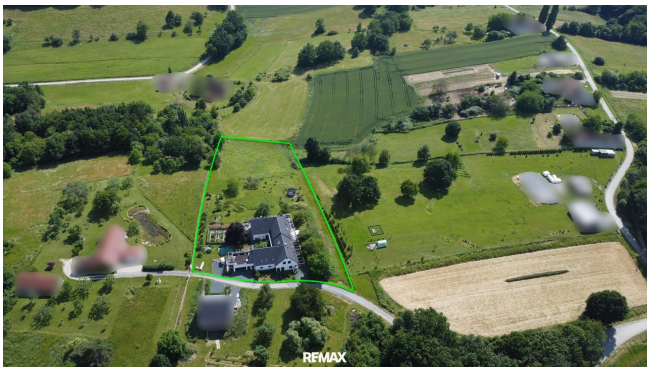

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Architektenhaus mit außergewöhnlichem Potenzial in traumhafter Aussichtslage – Südburgenland

In absoluter Ruhelage auf einer sonnigen Hügelkuppe von Großmürbisch im Südburgenland präsentiert sich dieses außergewöhnliche Architektenhaus als wahres Raum- und Nutzungsobjekt. Umgeben von Natur, mit weitem Blick über die malerische Landschaft, verbindet diese Immobilie großzügiges Wohnen, Arbeiten und höchste Lebensqualität.

Das 7.643 m² große Grundstück setzt sich aus Bauland (rund um das Wohnhaus) sowie überwiegend aus Grünland zusammen – ideal für Naturliebhaber, Selbstversorger oder Menschen mit dem Wunsch nach Rückzug und Weite.

Architektur & Konzept

Das im Jahr 2018 errichtete Wohngebäude wurde von Architekten in Anlehnung an einen bäuerlichen Dreikanthof geplant. Ein geschützter Innenhof bildet das Herz der Anlage, um den sich die großzügigen Gebäudeflächen erstrecken. Von außen lässt sich die beeindruckende Größe kaum erahnen – im Inneren eröffnet sich eine überraschend weitläufige Nutzfläche.

Bodentiefe Verglasungen, zahlreiche Ausgänge sowie hölzerne Pergolen an den Außenseiten sorgen für lichtdurchflutete Räume und fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich. Von nahezu jeder Seite bietet sich der Blick in den Garten.

Flächen & Raumangebot

Nutzfläche: ca. 738 m²

Wohnfläche: ca. 543 m²

Geschosse: 2

Zimmer: 11

Schlafzimmer: 6

Bäder: 3

WCs: 7

Balkone: 3

Loggia: 1

Großzügige Terrasse rund um das Haus!

Der ca. 137 m² große Dachboden verfügt über eine aufrechte Baubewilligung. Verschiedene Ausbau- und Raumaufteilungskonzepte liegen bereits vor und eröffnen großes Potenzial zur individuellen Gestaltung einer zusätzlichen, eigenständigen Wohneinheit.

Ein zentraler, großzügiger Eingangsbereich trennt das Haus in einen privaten Wohntrakt und einen separat nutzbaren Arbeits- bzw. Praxistrakt. Jeder Bereich verfügt über eigene Sanitäranlagen, Küchenanschlüsse und vielseitig nutzbare Räume.

Erdgeschoss:

südwestlich ausgerichteter Wohnbereich

hochwertig ausgestattete Küche mit Tischherd

großzügiger Wohnraum mit Kamin (beheizt den gesamten Wohnbereich)

2 Zimmer

Bad und WC

Wellnessbereich mit Sauna und Infrarot

Wirtschafts- und Abstellräume

Obergeschoss:

5 Zimmer

2 Bäder

2 WCs

Abstellraum

Nutzungsmöglichkeiten

Die durchdachte Raumaufteilung und die großzügigen Flächen eröffnen außergewöhnlich viele Nutzungsmöglichkeiten:

großzügiges Einfamilienhaus für mehrere Generationen

Teilung in bis zu vier Wohneinheiten

Kombination aus Wohnen und Arbeiten (Arztpraxis, Architekturbüro, Steuerberatung, Kanzlei etc.)

Seminarhaus, Atelier oder Praxisbetrieb

Ausstattung & Technik

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Beheizung mittels Erdwärme

Photovoltaikanlage mit ca. 8.000 kWh Jahresproduktion

2 Zisternen – WC-Spülung und Gartenbewässerung über Brauchwasser

Lehmputz an sämtlichen Wänden (gesundes Raumklima)

Doppelgarage direkt am Haus

5 zusätzliche Abstellplätze

Das gesamte Objekt befindet sich in einem neuwertigen, äußerst gepflegten Zustand und überzeugt durch hohe Energieeffizienz und hochwertige Bauausführung.

Außenbereich & Lage

Die Flächen rund um das Haus wurden naturnah gestaltet, mit Wiesen, Sträuchern und Obstbäumen. Besonderes Augenmerk lag auf einem großzügigen Nutzgarten zum Anbau von Gemüse und Kräutern.

Die Lage besticht durch absolute Ruhe, Sonne und hervorragende Luftqualität, nur rund 8 Autominuten von Güssing entfernt, das über eine sehr gute Infrastruktur verfügt.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Thermen, Golfplätze, Reitmöglichkeiten, Wander- und Radwege liegen in unmittelbarer Umgebung. Die Region ist zudem bekannt für ihre hochwertige Gastronomie und ausgezeichnete Weine.

Entfernungen:

Wien: ca. 2 Stunden

Graz: ca. 1 Stunde

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

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

www.remax.at/de/1669-2286

-> 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m

Krankenhaus <5.000m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Geldautomat <6.000m
Bank <6.000m
Post <6.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <3.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap