

**SONNENUNTERGÄNGE INKLUSIVE – EXKLUSIVER  
DESIGN-BUNGALOW MIT 5 ZIMMERN, PHOTOVOLTAIK &  
750 M<sup>2</sup> GRUND!**



**Objektnummer: 299580**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kurtacker
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7503 Großpetersdorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 57,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mark Prettenthaler**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

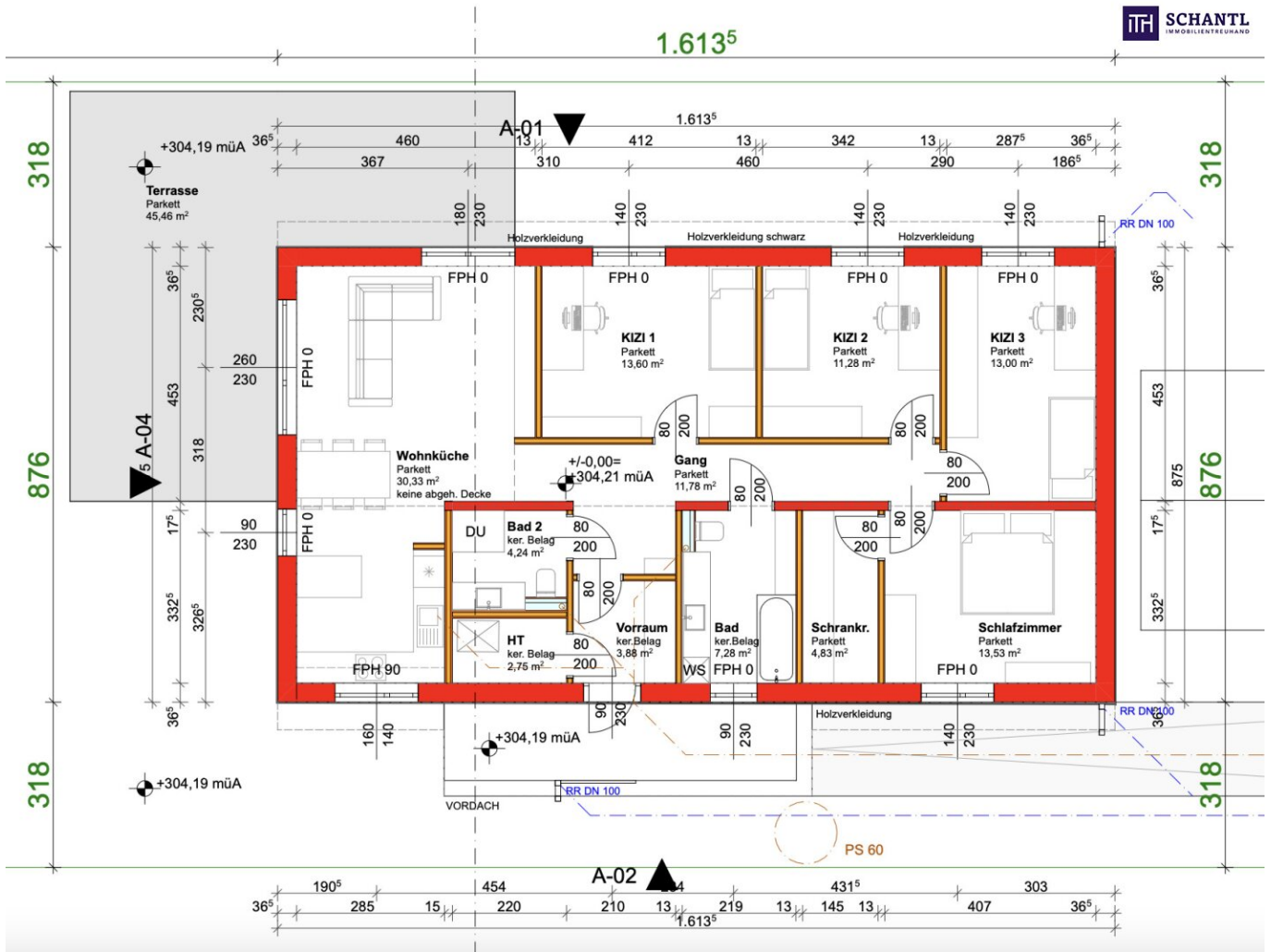












LN

7266

7258

7255

LN

Kurtack



## Objektbeschreibung

**Dieser moderne Bungalow vereint großzügiges Wohnen auf einer Ebene mit smarter Technik, perfekter Raumaufteilung und einem traumhaften Fernblick über die umliegende Landschaft.**

Auf rund **116 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erwarten Sie nicht weniger als **fünf Zimmer** – darunter vier vollwertige Schlafzimmer, **zwei Badezimmer** mit jeweils eigenem WC (plus Handtuchheizkörper) sowie eine perfekt konzipierte Wohnküche mit rund 30 m<sup>2</sup> und direktem Zugang zur **westseitigen Terrasse**. Hier genießen Sie jeden Abend beeindruckende Sonnenuntergänge und einen herrlichen Blick ins Grüne.

Auch technisch spielt das Haus alle Stücke: Fußbodenheizung mittels **Wärmepumpe**, **Klimaanlage**, elektrische **Außenrollos**, elektrisches Einfahrtstor, **Glasfaseranschluss**, Einzelraum-Thermostate, sowie Stellplätze mit Vorbereitung für eine **E-Ladestation** sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Auch eine leistungsstarke 10-kW-Photovoltaikanlage ist bereits vorhanden, ein Speicher ist zusätzlich möglich. Das Gebäude wurde in Ytong Bauweise errichtet und zusätzlich mit einem 16 cm starken Vollwärmeschutz ausgestattet.

Ein weiteres Highlight ist der rund **100 m<sup>2</sup> große Dachboden**, der außergewöhnlich viel Stauraum bietet.

Aktuell befindet sich das Haus noch im belagsfertigen Zustand und wird schlüsselfertig übergeben. Der große Vorteil für Sie: Parkettböden, Fliesen, Sanitärkeramiken und Armaturen können derzeit noch nach Ihren persönlichen Vorstellungen ausgewählt werden.

Ein Haus für alle, die modernes Wohnen, großzügige Freiflächen und hochwertige Technik zu einem außergewöhnlich attraktiven Preis suchen.

Highlights:

- Ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer | 4 Schlafzimmer
- 750 m<sup>2</sup> Grundstück
- Westterrasse mit Fernblick
- 2 Badezimmer, 2 WCs
- Fußbodenheizung & Wärmepumpe

- Klimaanlage
- Photovoltaik (Speicher möglich)
- Elektrische Außenrollos
- 2–3 Stellplätze
- Ca. 100 m<sup>2</sup> Dachboden

**Kaufpreis (schlüsselfertig): € 399.000,–**

**Provision: 3% vom KP zzgl. 20% Ust.**

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie. Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) **Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!**

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 <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <8.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.750m

Kindergarten <8.000m

Höhere Schule <8.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.250m

Post <1.250m

Geldautomat <1.250m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <750m

Bahnhof <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap