Moderner, neuwertiger Bungalow mit hochwertiger Ausstattung in ruhiger Lage von Gottsdorf



Objektnummer: 1939/220089

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Gottsdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64

Provisionsangabe:

20.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T + 43 50450 330



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

















IMMO CONTRACT starkes Partnernetzwerk IMMO CONTRACT Vorsorgewohnungen
Eigentumswohnungen IMMO CONTRACT Baurechtsliegenschaften IMMO CONTRACT
gesamte Servicepalette rund um IMMObilien IMMO CONTRACT Finanzierungen
IMMO CONTRACT Gewerbeimmobilien IMMO CONTRACT Anlagewohnungen IMMO CONTRACT
Neubauprojekte IMMO CONTRACT Beteiligungsmodelle IMMO CONTRACT Mietwohnungen
Immobilieninvestment IMMO CONTRACT Zinshäuser IMMO CONTRACT Investments
www.IMMOcontract.at
Impressum: IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH | Schmirchgasse 17 | 1030 Wien | www.IMMOcontract.at | Stand: April 2023
WERBUNG





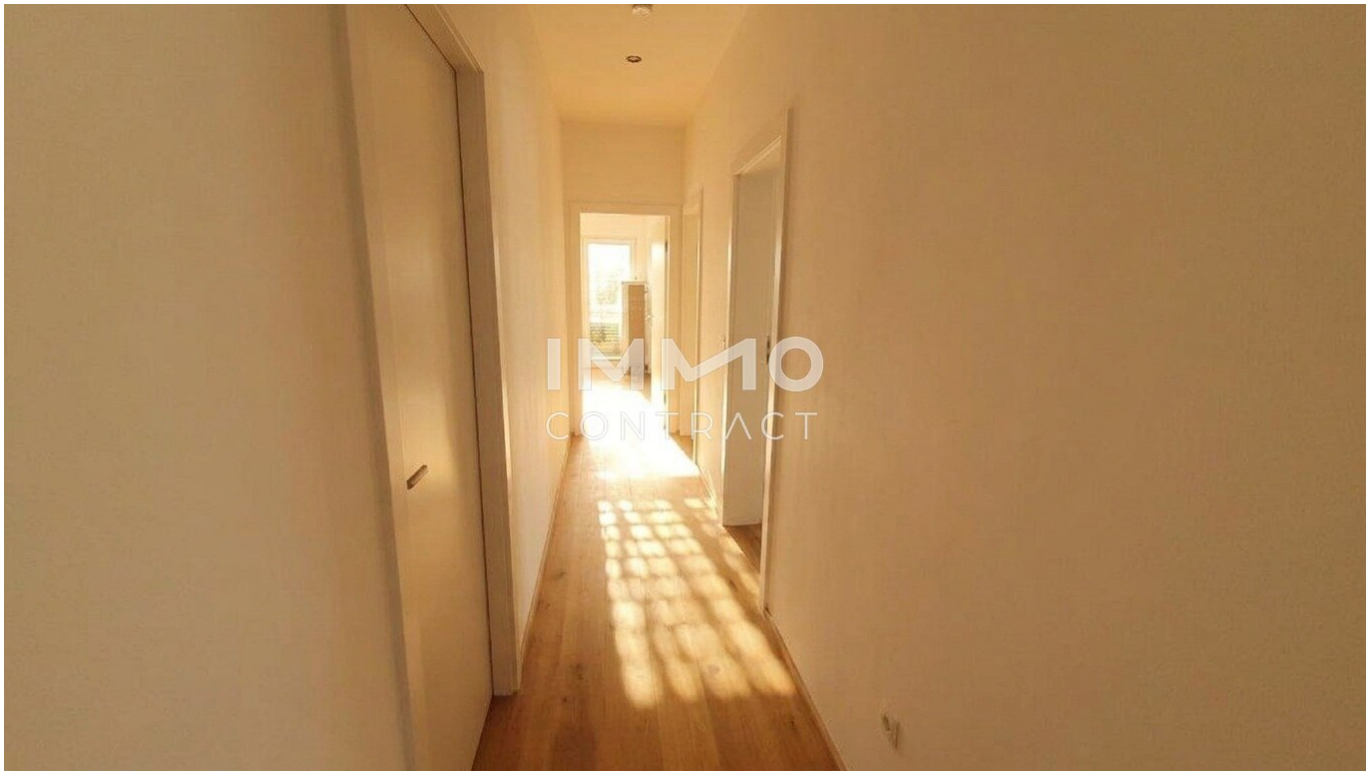











IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT
Partner der
VOLKSBANK
Kompetente Expertise
Vielfältiges Immobilienangebot
Hohe Vermittlungsquote
Ausgezeichneter Service
office@IMMOcontract
www.IMMOcontract.at
Komplettangebot rund um die Immobilie dank starkem Partnernetzwerk
Besuchen Sie uns


TERRASSE
GÄSTE/BÜRO
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
GANG
SCHLAFZIMMER
BAD
VORRATSRAUM
ABSTELLRAUM
CHARITZ

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen auf einer Ebene – stilvoll, komfortabel und zukunftsorientiert

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **3680 Gottsdorf bei Persenbeug**!

Dieser moderne, im Jahr **2023 errichtete Massivbau-Bungalow** verbindet zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und komfortables Wohnen auf einer Ebene. Auf rund **116 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und einer angenehmen Raumhöhe von **2,75 m, und Deckenkühlung.**

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Paare oder all jene, die modernes und barrierearmes Wohnen mit viel Komfort und Lebensqualität verbinden möchten.

Wohnen mit Stil und Atmosphäre

Der Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige, offen gestaltete **Wohn-, Ess- und Küchenbereich**. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Die offene Raumgestaltung bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden und lässt gleichzeitig zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung.

Ein **Kamin** sorgt an kühlen Tagen für behagliche Wärme und verleiht dem Wohnbereich eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Die moderne Ausstattung wird durch eine angenehme **Deckenkühlung** ergänzt und sorgt auch an warmen Sommertagen für ein komfortables Raumklima.

Drei Zimmer – vielseitig nutzbar

Neben dem großzügigen Wohnbereich verfügt der Bungalow über **drei helle Zimmer**, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das Raumkonzept ist optimal auf die Bedürfnisse des modernen Alltags abgestimmt und bietet sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch großzügige Bereiche für gemeinsames Wohnen.

Modernes Badezimmer mit Tageslicht

Das helle Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen und zeitgemäßen Ausstattung.

Eine **moderne Badewanne sowie eine separate Dusche** bieten Ihnen die Wahl zwischen entspannenden Momenten und einer schnellen Erfrischung im Alltag. Durch das vorhandene Tageslicht wirkt der Raum besonders freundlich und großzügig.

Zwei überdachte Terrassen – Wohnen im Freien

Ein besonderes Highlight sind die **zwei großzügigen, überdachten Terrassen**.

Die Ostterrasse lädt bereits am Morgen zu einem gemütlichen Frühstück in der Sonne ein, während die weiteren Außenbereiche ideale Möglichkeiten zum Entspannen, für gesellige Abende oder gemütliche Stunden im Freien bieten.

So lässt sich der Wohnraum in den warmen Monaten wunderbar nach draußen erweitern.

Platz für Fahrzeuge und mehr

Auch hinsichtlich der Stellplätze lässt diese Immobilie keine Wünsche offen.

Drei Garagenplätze sowie drei zusätzliche Stellplätze bieten außergewöhnlich viel Platz für Fahrzeuge, Gäste oder zusätzlichen Stauraum.

Damit ist auch für Familien mit mehreren Fahrzeugen oder für Hobby und Freizeit ausreichend Platz vorhanden.

Hochwertige und moderne Ausstattung

Der 2023 errichtete Bungalow präsentiert sich **neuwertig** und wurde mit Augenmerk auf modernen Wohnkomfort und Qualität ausgestattet.

Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen zählen unter anderem:

- Massivbauweise, Baujahr 2023
- ca. 116 m² Wohnfläche
- großzügige Raumhöhe von ca. 2,75 m
- drei helle Zimmer

- großzügiger, offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- Kamin
- hochwertige, moderne Ausstattung
- Deckenkühlung
- Zentralheizung - Luftwärmepumpe
- moderne Fliesenböden und Parkettböden
- helles Tageslichtbad
- Badewanne und separate Dusche
- zwei großzügige, überdachte Terrassen
- drei Garagenplätze
- drei zusätzliche Stellplätze
- neuwertiger Gesamtzustand

Ruhige Lage mit hoher Lebensqualität

Der Bungalow befindet sich in einer **ruhigen Siedlungslage in Gottsdorf**, einem Ortsteil der Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur **Donau**, die nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen und eine gute Infrastruktur auf angenehme Weise.

Schule, Kindergarten, Supermarkt und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Auch Busverbindungen sowie der Bahnhof in der näheren Umgebung ermöglichen eine gute Anbindung an die umliegenden Orte und Städte.

Die Lage ist damit sowohl für **Familien als auch für Paare und Menschen, die komfortables Wohnen auf einer Ebene bevorzugen**, besonders interessant.

Ein Zuhause, das begeistert

Dieser neuwertige Bungalow bietet eine seltene Kombination aus **moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung, großzügigem Außenbereich und außergewöhnlich vielen Stellplätzen**.

Das Wohnen auf einer Ebene, die durchdachte Raumaufteilung, die angenehme Raumhöhe, die Deckenkühlung und die beiden überdachten Terrassen schaffen ein Zuhause, das sowohl im Alltag als auch langfristig höchsten Wohnkomfort bietet.

Die Nähe zur Donau und die ruhige Siedlungslage machen die Immobilie zudem zu einem idealen Rückzugsort für alle, die **Natur, Ruhe und modernes Wohnen** miteinander verbinden möchten.

Kaufpreis: € 569.000,-

Überzeugen Sie sich selbst von den Qualitäten dieser besonderen Immobilie.

Wir laden Sie herzlich ein, diesen modernen Bungalow bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Erleben Sie die großzügigen Räume, die hochwertige Ausstattung und die angenehme Atmosphäre vor Ort.

Vielleicht wartet hier bereits Ihr neues Zuhause in Gottsdorf auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Post <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap