# Bungalow BJ 2021 - Wohntraum auf einer Ebene im idyllischen Südburgenland nur ein paar Minuten nach Fürstenfeld




**Objektnummer: 1669/2456**

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

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Kirchengasse |
| **Art:** | Haus - Bungalow |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7562 Eltendorf |
| **Baujahr:** | 2021 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 93,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 63,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,75 |
| **Kaufpreis:** | 270.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Magdalena Gabl**

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 40


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

# Objektbeschreibung

Inmitten der grünen und idyllischen Landschaft des Südburgenlandes erwartet Sie in **Zahling bei Eltendorf** ein besonderes Zuhause, das modernes Wohnen mit viel Ruhe, Natur und Lebensqualität verbindet. Der **2021 errichtete Bungalow** präsentiert sich zeitgemäß, hell und liebevoll gestaltet und bietet alles, was man sich von einem gemütlichen Zuhause auf einer Ebene wünscht.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige, **offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich**. Die moderne Küche geht harmonisch in den Wohnraum über und schafft gemeinsam mit dem gemütlichen Essbereich einen wunderbaren Mittelpunkt für den Alltag. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eröffnen gleichzeitig schöne Ausblicke ins Grüne. Besonders behaglich wird der Wohnbereich durch den **modernen Kaminofen**, der an kühleren Tagen für angenehme Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet mehrere angenehm nutzbare Zimmer und damit viel Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen. Je nach Bedarf lassen sich die Räume als **Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer, Homeoffice oder Hobbyraum** nutzen. Badezimmer und WC und Abstellraum sind praktisch angeordnet und ergänzen das komfortable Raumangebot.

Ein weiteres Highlight ist der **großzügige Außenbereich**. Direkt am Haus, lädt die Terrasse dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen, gemeinsam zu essen oder den Tag ganz entspannt ausklingen zu lassen. Der weitläufige Garten bietet viel Platz für Erholung, Gartenliebhaber, Kinder oder einfach zum Genießen der Natur. Ein liebevoll angelegter Weg führt durch den Garten und verbindet verschiedene Bereiche miteinander. Der Blick ins Grüne und die angenehme Umgebung vermitteln ein wunderbares Gefühl von Freiheit und Ruhe.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der **großzügige Carport**, der direkt an das Haus anschließt und ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie praktische Abstellmöglichkeiten bietet. Ergänzend steht ein weiterer Außenbereich für Lagerung und Nutzung zur Verfügung.

Die Immobilie verbindet damit auf besonders angenehme Weise **modernes Wohnen, einen großzügigen Garten und die Ruhe des Südburgenlandes** mit einer sehr guten Erreichbarkeit. **Fürstenfeld ist in nur etwa 10 bis 15 Minuten erreichbar**, ebenso ist die **S7 gut erreichbar**, wodurch auch weiter entfernte Ziele bequem angebunden sind.

**Ein Zuhause zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen – und ganz nah an Jennersdorf, Güssing und Fürstenfeld.**

Gerne senden wir Ihnen die vollständigen Objektunterlagen zu und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

? +43 650 / 462 85 52

? gabl@remax-thermal.at

? Alle Objekte finden Sie auf www.remax.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.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Jetzt kostenlosen & unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren

**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 <2.250m
Krankenhaus <8.750m
Apotheke <9.250m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.250m
Kindergarten <2.250m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <9.750m

**Sonstige**
Bank <2.250m
Geldautomat <8.750m
Post <5.500m
Polizei <3.000m

**Verkehr**
Bus <2.250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap