Exklusiver Architektenbungalow mit traumhafter Landschaftsgestaltung in südburgenländischer Toskana gelangt zum Verkauf!



Objektnummer: 6304/2994

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7542 Rehgraben
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,91 m²
Nutzfläche:	127,50 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Vita Toth

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H 069919753561
F +43 2635 64730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


20
JAHRE












Carpe Diem















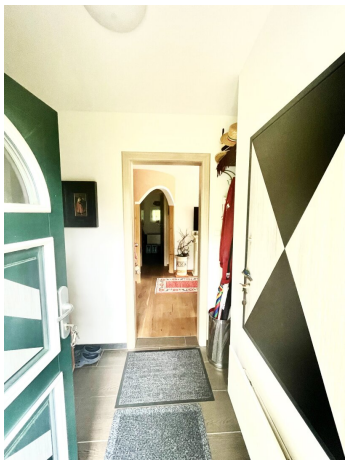



HAUSWIRTH





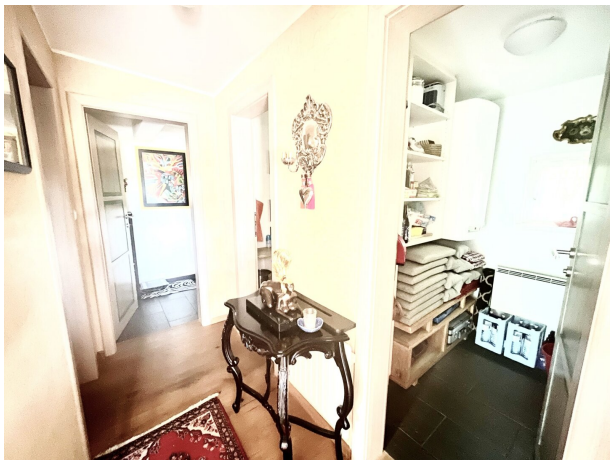





































Carpe Diem















































Objektbeschreibung

Exklusiver Architektenbungalow mit traumhafter Landschaftsgestaltung in südburgenländischer Toskana gelangt zum Verkauf!

Sie lieben mediterranes Flair und wünschen sich ein Zuhause, das mit Liebe zum Detail geplant, eingebettet in die Natur, Lebenskomfort und Schlichtheit mit dem gewissen Etwas vereint! Sie suchen einen besonderen Ort des Rückzugs, der Freiheit, der Entschleunigung, wo Sie die Seele baumeln lassen, sich erholen, auftanken und Ihrer Kreativität freien Lauf lassen können! Sie lieben natürliche Landschaftsgestaltung mit englischen Akzenten und Toskana-Feeling! Dann werden Sie von dieser Liegenschaft begeistert sein!

Highlights auf einen Blick:

*Von Architektenhand geplanter Bungalow mit exklusiver Gartengestaltung, wo ein klug durchdachtes Raum- und Landschaftsgestaltungskonzept Lebenskomfort und naturnahes Leben verbindet.

*Leben im Einklang mit der Natur in sonniger Dorfrandlage, rund 8km von der Bezirkshauptstadt Güssing und rund 30km von der Bezirkshauptstadt Oberwart entfernt, wo eine sehr gute Infrastruktur samt Ärzten und Spitälern geboten wird.

*Großes, offen gestaltetes Wohn-/Esszimmer, das Zentrum des Hauses, mit integrierter, liebevoll designeter Küche, das Raum für gemeinsames Miteinander und Kochen mit Freunden und der Familie, produktives entspanntes kreatives Arbeiten, Rückzug an heißen Sommertagen, sowie das Genießen der heimeligen Atmosphäre an kühlen Wintertagen bietet!

*Die Terrasse, durch die große Glasschiebetür vom Wohn-/Essraum aus begehbar, mit dem einzigartigen gemauerten Backofen zum Pizza-/ und Brotbacken, zum Braten und Kochen sowie dem zusätzlich integrierten offenen Kamin zum Grillen. An heißen Sommertagen dient die Markiese als Sonnenschutz.

*Traumhafte Landschaftsgestaltung mit mediterranem Flair, Naturwiesen und englischen Akzenten, wie z.B.:

-Die mit immergrünen Hecken und Halbstammbäumchen gesäumte Kiesauffahrt zum Haus;

-Der überdachte Eingangsbereich, künstlerisch mit Säulen gestaltet und üppiger Bepflanzung aus blühenden Rosen, Stauden und Sträuchern;

-Der mit Natursteinen gepflasterte Sitzplatz, verborgen hinter Bäumen und Koniferen, mit

zahlreichen blühenden Sträuchern und dem Grillofen aus Ton;

-Das liebevoll gestaltete Gartenhäuschen;

-Der terrassenähnliche Sitzplatz aus Holz, im rückseitigen Bereich, angrenzend an den Wald;

-Zahlreiche immergrüne und blühende Heckenarrangements, Koniferen, Bäume, Naturwiesen, Sträucher, Stauden und Blumenbeete sowie der ehemalige Küchengarten hinter der Kirschlorbeerhecke mit dem typischen Holzlattenzaun, der naturbelassene rückwärtige Bereich der Liegenschaft, …;

*Das geweihte Marterl, im Einfahrtsbereich zum Grundstück bei der Dorfstraße, heißt jeden Besucher willkommen und lädt zum Entschleunigen und Verweilen ein. Liebevoll gestaltet, kunstvoll verziert und mit einem Segmentbogenfenster geschützt, vermittelt es das Gefühl, hier einen ganz besonderen Ort zu betreten;

*Der mit Natursteinen gepflasterte Einfahrtsbereich vor der Garage.

Rundgang durch das Haus:

*Der **überdachte Eingangsbereich**, der in das Vorzimmer führt;

*Das **Vorzimmer**, das als Wind- und Wetterschutz dient und den Besucher

herzlich Willkommen heißt;

*Das große **Wohn-/Esszimmer** mit reichlich Raum für Wohnen, Essen und Arbeiten;

*Die angrenzende integrierte **Küche** mit dem Küchenherd, der Ceranfeldplatte, dem Dunstabzug, dem Geschirrspüler, der Spüle, der Stand-/Gefrierschrankkombination, den großzügigen Arbeitsflächen und dem Fenster mit Blick in den naturbelassenen rückseitigen Bereich des Anwesens;

Angrenzend an das große Wohn-/Esszimmer befindet sich ein Durchgang zu den Privaträumlichkeiten:

*Das **Schlafzimmer** mit integriertem Schrank;

*Das **Badezimmer** mit Dusche und Waschbecken;

*Das **Extra WC** mit Spülbecken;

*Der **Abstellraum**;

*Die **Doppelgarage**;

*An das örtliche Kanal- und Wassernetz angeschlossen;

*Doppeltverglaste Massivholzfenster;

*Insektenschutz und Rollos großteils vorhanden;

*Elektroheizung;

*Flachdach;

*Außenwasseranschlüsse vorhanden;

Die vorhandenen Unterlagen über die Liegenschaft erhalten Sie sofort nach Eingang Ihrer Anfrage über unser Kundenprogramm.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur ernsthafte Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und korrekter Mobilnummer beantwortet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Krankenhaus <5.000m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <5.000m
Post <5.000m
Geldautomat <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap