Exklusiver Neubau-Bungalow mit Eigengarten



Ansicht Haus

Objektnummer: 2202/817

Eine Immobilie von MeGa-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8321 St. Margarethen an der Raab
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,33 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,49
Kaufpreis:	518.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Messner

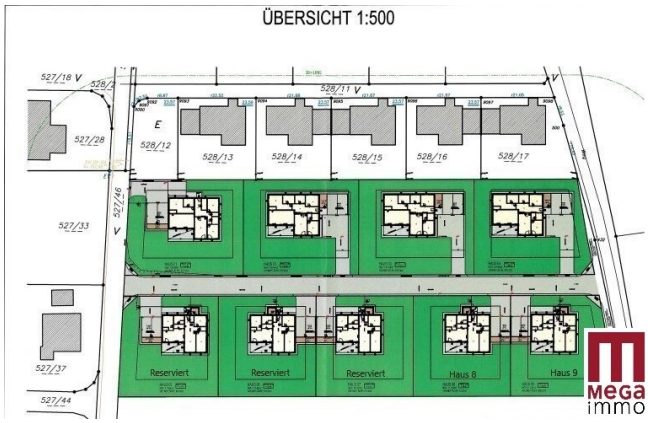
MeGa-Immobilien
Schillerstraße 20
8200 Gleisdorf

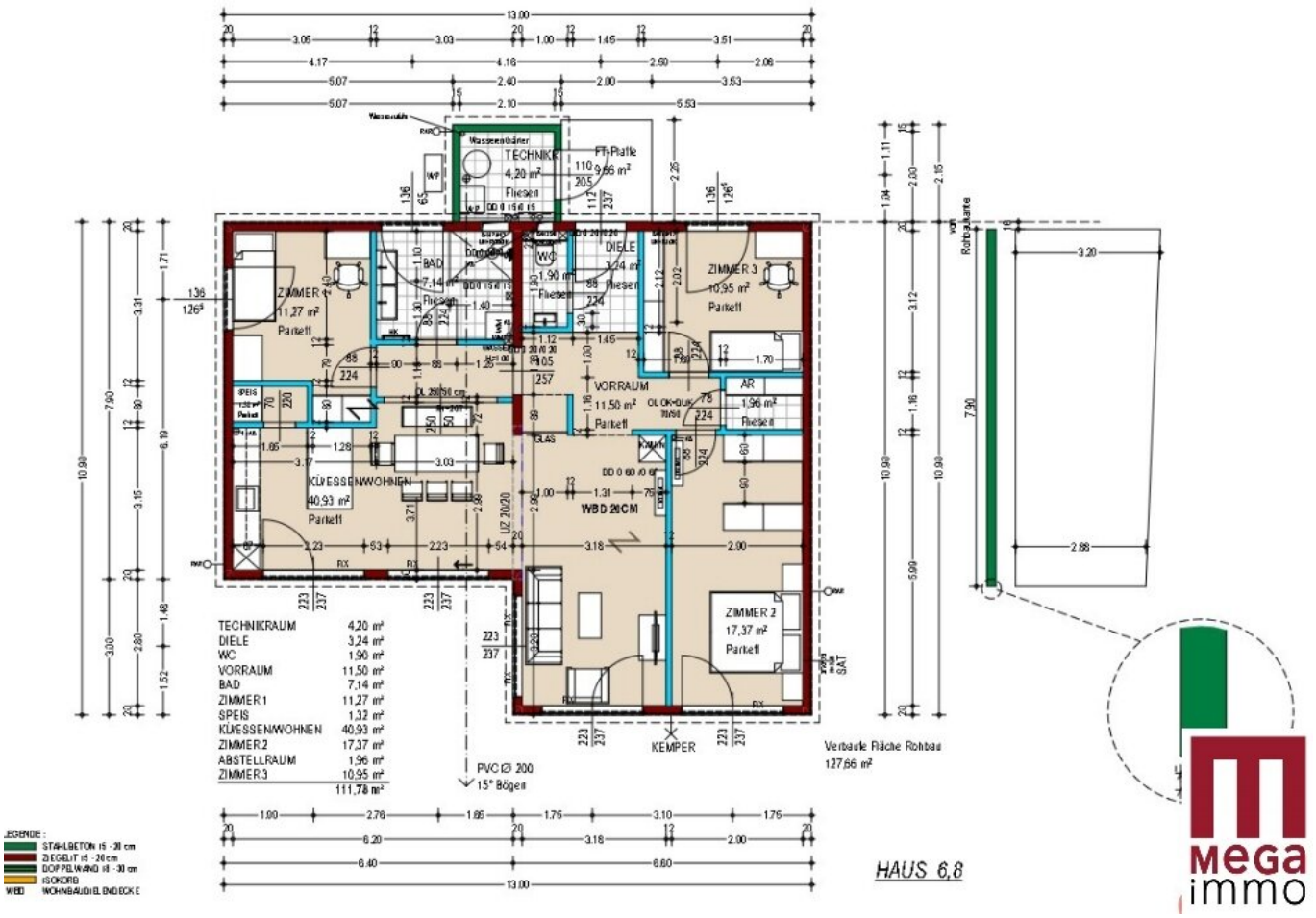

Musterfoto


Musterfoto


Musterfoto


Musterfoto


ÜBERSICHT 1:500
527/18 V
528/1
528/11 V
527/28
E
528/12
528/13
528/14
528/15
528/16
528/17
527/46
527/33
527/37
527/44
Reserviert
Reserviert
Reserviert
Haus 8
Haus 9



TECHNIKRAUM	4,20 m²
DIELE	3,24 m²
WC	1,90 m²
VORRAUM	11,50 m²
BAD	7,14 m²
ZIMMER 1	11,27 m²
SPEIS	1,32 m²
KÜVESSENWOHNEN	40,93 m²
ZIMMER 2	17,37 m²
ABSTELLRAUM	1,96 m²
ZIMMER 3	10,95 m²
	111,78 m²

LEGENDE :
STAHLBETON 15 - 20 cm
ZIEGELBETON 15 - 20 cm
DOPPELWAND 18 - 30 cm
ISOKORB
WBD WOHNBAUDIELENDECKE

mega immo

Objektbeschreibung

Dieser moderne Bungalow wird als eines von insgesamt fünf exklusiven Häusern in St. Margarethen an der Raab errichtet.

Nach bereits 14 Häusern (BJ 2021 und 2024) ist dies der dritte Bauabschnitt.

Baustart: geplant 2027

Gesamtfertigstellung: Ende 2028

Die barrierefreien Häuser verfügen über ca. 112 m² Wohnfläche und befinden sich auf Grundstücken zwischen ca. 807 m² und 815 m².

Die Südausrichtung sorgt für viel Tageslicht und optimale Energienutzung durch große Glasflächen im Wohn- und Essbereich sowie eine überdachte Terrasse.

Jedes Haus bietet drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC und einen praktischen Abstellraum.

Beheizt werden die Bungalows mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe; im Kaufpreis enthalten ist eine Photovoltaikanlage mit 5 kWp, die zur Stromversorgung beiträgt.

Ausstattung

Allgemein:

Barrierefreier, kompakter Bungalow in sonniger Süd-Ausrichtung; offene Wohn-/Essbereiche mit großen Glasflächen; überdachte Terrasse (ca. 24 m²); eingezäunte Eigengärten.

Wohnfläche und Grundriss:

ca. 112 m² Wohnfläche; drei Schlafzimmer; ein Badezimmer mit Dusche; separates WC;

Abstellraum.

Heizung und Energiekonzept:

Luftwärmepumpe; PV-Anlage 5 kWp im Gesamtpreis enthalten; wirtschaftliches, neutrales Heizkonzept mit niedrigen Betriebskosten.

Außenbereich:

Grundstücke eingezäunt; überdachte Terrassenfläche vorhanden

Kaufumfang und Extras:

Doppelcarport, 2 Freiparkplätze, Geräteraum inklusive.

Sonderausstattungen im Preis enthalten:

Badezimmerausstattung nach aktueller Planung

PV-Anlage 5 kWp

Eingezäuntes Grundstück

Überdachte Terrasse ca. 24 m²

Sonderausstattungen gegen Aufpreis:

• Kaminofen Unitherm / Panorma

• Raffstore elektrisch (Wohn-Essbereich und SZ südseitig)

Fernbedienung, inkl. 1x Hebe-Schiebetür (Essbereich)

• Aufpreis Badewanne Preis auf Anfrage

• Wasserenthärtungsanlage

• Warmwasserzirkulationsleitung (Küche oder Hauptbad)

• frostsichere Außenwasserleitung

• Rohwasserleitung zu Küche (bei Enthärtung)

• Klimavorbereitung Preis auf Anfrage

• Landhausdiele gebürstet, geölt gefaszt Preis auf Anfrage

Lage

St. Margarethen an der Raab bietet ruhiges Wohnen in einer attraktiven, zentralen Lage. Die Bungalows profitieren von einer familienfreundlichen Umgebung mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen in Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten.

Die Nähe zur Raab und zu Grünflächen ermöglicht ein angenehmes, lebensnahes Umfeld mit viel Platz zum Wohlfühlen.

Diese barrierefreien Bungalows verbinden modernes, energiesparendes Bauen mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Großzügige Glasflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume, die südliche Ausrichtung maximiert das Tageslicht und die Wärmegewinne. Die Eigentumsgrundstücke mit Gartenfläche bieten privaten Freiraum, während Doppelcarport und zusätzliche Parkmöglichkeiten komfortables Wohnen ermöglichen.

Gerne stehen wir Ihnen nach schriftlicher Anfrage für weitere Informationen und eine gemeinsame Besichtigung eines Bestandshauses zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <3.000m

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

Verkehr
Bus <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap