Barrierefreier Bungalow mit zwei separaten Wohneinheiten, Garten, Terrassen und Doppelgarage in Rechnitz



Wohneinheit 2 Wohnen und Essen

Objektnummer: 1669/2473

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7471 Rechnitz
Wohnfläche:	138,54 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	489.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



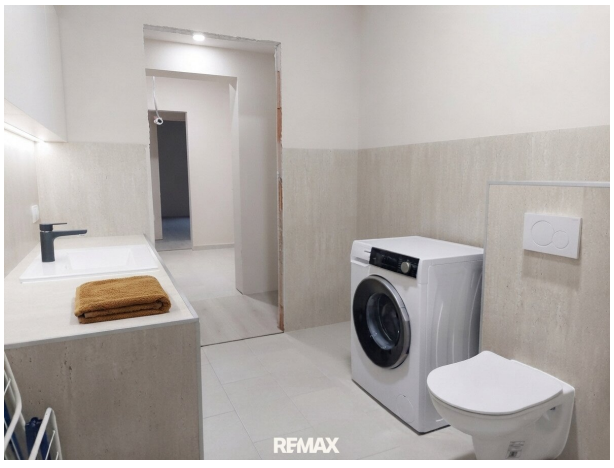
Mag. Gyda Federer

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Schlossgasse 11
7540 Güssing

H +43 664 39 35 509

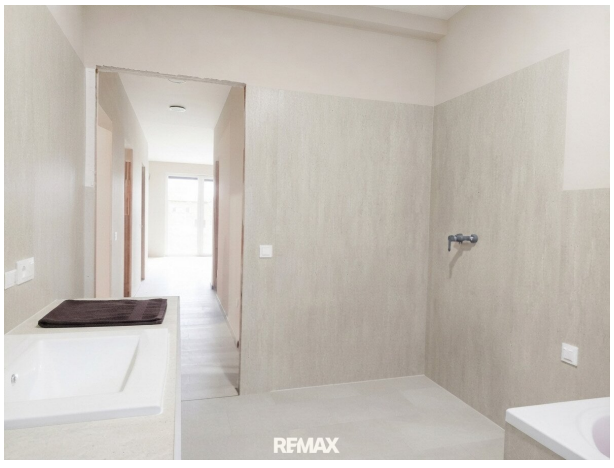
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

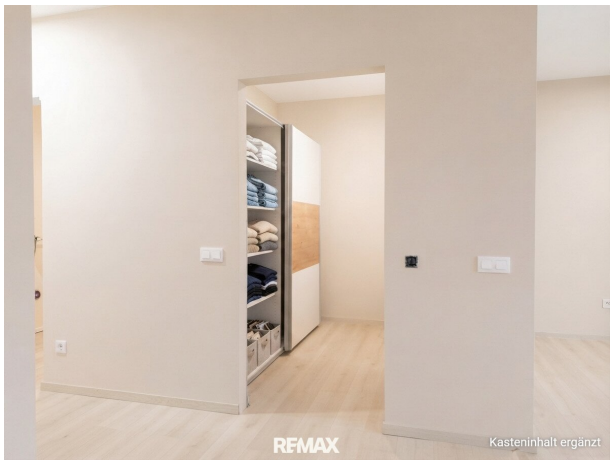

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
Stehlampe ergänzt


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
Kasteninhalt ergänzt


RE/MAX


RE/MAX
Sofa dazugefügt


RE/MAX
KI bearbeitet so könnte das Haus aussehen


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI bearbeitet so könnte das Haus aussehen


RE/MAX


RE/MAX
KI bearbeitet so könnte das Ha
KI-bearbeitet


RE/MAX


BOSCH
RE/MAX


RE/MAX

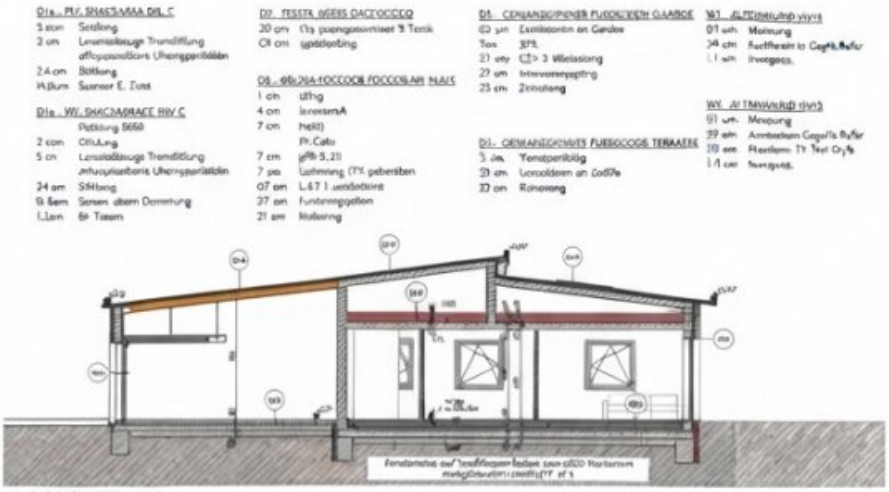

RE/MAX
KI bearbeitet so könnte das Haus aussehen


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI bearbeitet so könnte der Garten aussehen

Bauplan Rechnitz



SCHNITT A-A

Flächenaufstellung Ilvva

NOTWAWETECLUNG Ilvvb	84,41	m²
InDrPlWaPZC.gglug Hoor	60,57	m²
BESAMTI Eaghng OIP	132,29	m²
BESAMTI Eigang		

Anteilige Fensterflächen

Funktion	Grundfläche [m²]	mittel Fensterflächen [m²]	Fensterflächen [m²]	Anteil fh [m²]	
NOONBEZESK/ WOHNEN 1	39,7	4.3	10.5	27%	OK
NOONBEZESK/ WOHNEN 2	14.0	2.3	2.2	29%	
NOONBEGEKS/ WOHNEN 3	14.0	17	5.1	30%	OK
SCHLAFZIN	14.0	17	2.7	29%	OK
SCHMITTEN	11.3	14	4.5	170	OK

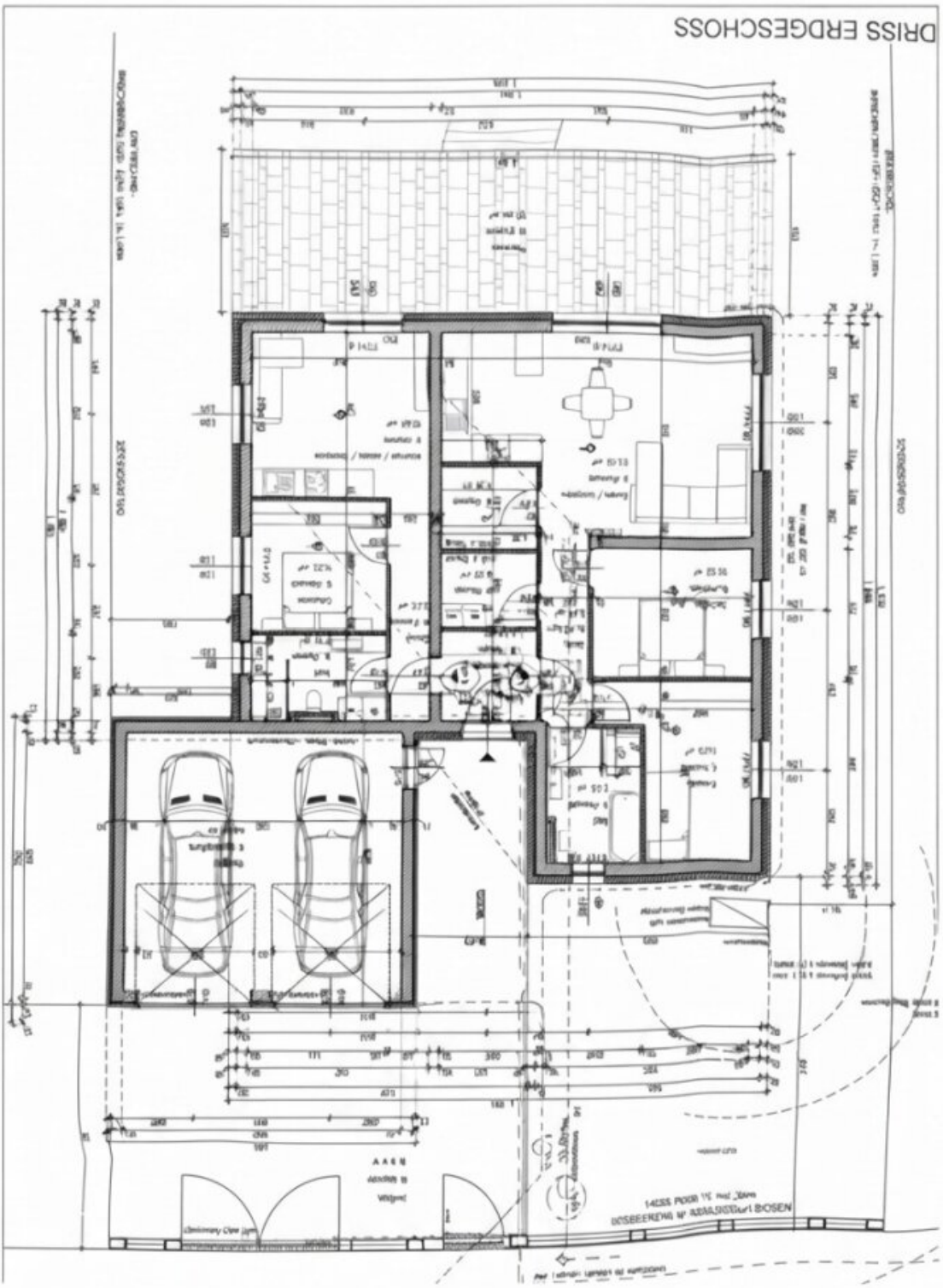
Auszug aus der OIB 3 Richtlinie:

Ad Ankeilabkass ia anedatae de gemeinde hefkierteaerfmuldt den Heizbedlaeqen der Bemerm, Lüftbiegelte, PISTilleiefarbeas von ef jemmensien 13 5 des lerlee, Tiesen, Ilpoen Ifentiss gemeen Taeges, 12e angelten, um ed pnel Bumpheln pif hynen al 9000 o. ge pnnetl 115 fin gemdaten Begpeeden Ae Bispent sm agenreggmem meiss oplilldlühg Vuehdiche

Auszug aus der OIB 3 Richtlinie:
Rie Bande hefkerfözer ssem Elemenclensren Ban Garddung,
wie ssiere heiss lespschen, senie ssndoten uxd Gzs Batuj.
Aussug aus der OIB 3 Richtiinie: Srt Rit der Romendochonx aff indidatios setëliech kidden.
Rie Duaiivs Berdtle Bewemben send T Banenung und hale I on ffdehton bole Inro am re hlan Fensterzostening.

REMAX

Bauplan Rechnitz



Objektbeschreibung

Ein Haus, das nicht nur Raum bietet, sondern Lebenssituationen versteht.

In Rechnitz präsentiert sich dieser neu errichtete, barrierefreie Bungalow als eine Immobilie mit einem ganz besonderen Konzept: Zwei eigenständige Wohneinheiten unter einem gemeinsamen Dach, die ein harmonisches Miteinander ermöglichen und gleichzeitig ein hohes Maß an Unabhängigkeit gewährleisten.

Hier wurde nicht einfach Wohnraum geschaffen – hier wurde an unterschiedliche Lebensphasen, individuelle Bedürfnisse und gemeinschaftliche Zukunftsmodelle gedacht.

Ob für Eltern und erwachsen werdende Kinder, für zwei Generationen, für Großeltern, die gerne in der Nähe ihrer Familie leben möchten, oder auch für eine Wohnlösung mit Betreuungsperson: Diese Immobilie eröffnet Möglichkeiten, die weit über das klassische Einfamilienhaus hinausgehen.

Und wer eine Wohneinheit nicht selbst benötigt, kann diese auch vermieten. Die daraus erzielbaren Einnahmen können beispielsweise zur Unterstützung der laufenden Betriebskosten oder zur Finanzierung der Immobilie beitragen.

Zwei Einheiten – ein gemeinsames Dach, zwei eigenständige Lebensbereiche

Die beiden separaten Hausteile sind über ein gemeinsames Vorzimmer zugänglich. Dahinter eröffnen sich zwei voneinander getrennte Wohnbereiche, die jeweils ihre eigene Privatsphäre bieten.

Ein wesentlicher Vorteil liegt in der konsequenten technischen Trennung: Beide Wohneinheiten verfügen über separate Anschlüsse für Strom, Wasser und Heizung.

Damit ist eine unabhängige Nutzung und Abrechnung möglich – ein entscheidender Pluspunkt sowohl für die Mehrgenerationennutzung als auch für eine eventuelle Vermietung.

Die größere Wohneinheit verfügt über ein Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist. Ein Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und natürliche Belüftungsmöglichkeiten.

Das zweite Badezimmer bietet eine Dusche, eine Toilette sowie einen Waschmaschinenanschluss und ergänzt das durchdachte Raumkonzept der zweiten Wohneinheit. Beide Wohneinheiten bieten Platz für einen offenen Koch-/Ess-/Wohnbereich. Die größere Wohneinheit verfügt über zwei Schlafzimmer sowie eine begehbare Garderobe,

die kleinere über einen weiteren Raum. Alle Räumlichkeiten sind jeweils zentral von einem Gang aus begehbar. Gartenseitig ist eine über beide Hausteile reichende knapp 60 m² große Terrasse vorhanden. Die Bodenflächen sind mit pflegeleichten Laminatboden und Fliesen ausgestattet, die eine zeitgemäße Optik mit praktischen Eigenschaften verbinden.

Barrierefreiheit

Eine Besonderheit dieser Immobilie ist die konsequent umgesetzte Barrierefreiheit im gesamten Haus, welches auf uneingeschränktes und komfortables Wohnen ausgerichtet ist. Ein Bungalow, der auf Schwellen und unnötige Hindernisse verzichtet und damit ein selbstbestimmtes Wohnen für Menschen mit eingeschränkter Mobilität, für Familien mit kleinen Kindern oder für Personen, die bereits heute an morgen denken, ist diese Eigenschaft von unschätzbarem Wert.

Ein Zuhause sollte sich schließlich dem Leben anpassen – und nicht umgekehrt!

Heizen im Winter. Kühlen im Sommer.

Auch technisch überzeugt die Immobilie mit einer zeitgemäßen und energieeffizienten Ausstattung.

Die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe, die nicht nur für angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt, sondern auch eine Kühlfunktion bietet. Damit lässt sich das Raumklima selbst an heißen Sommertagen angenehm regulieren.

Eine Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für behagliche Wärme. Auch die Doppelgarage ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein 300-Liter-Warmwasserboiler ergänzt die Haustechnik.

Die energetischen Kennwerte unterstreichen den modernen Anspruch des Gebäudes:

- HWB: Energieeffizienzklasse B
- fGEE: Energieeffizienzklasse A++
- Energieausweis: vorhanden und bis 2034 gültig

Außenbereich und zusätzliche Möglichkeiten

Zum Haus gehört ein ebener Gartenbereich, der sich besonders angenehm nutzen lässt.

Ob gemütliche Stunden im Grünen, ein kleiner Rückzugsort im Freien oder ein Platz für gemeinsame Familienmomente – hier lässt sich der Wohnraum wunderbar nach draußen erweitern.

Die Doppelgarage befindet sich noch im fertigzustellenden Ausbauzustand und bietet damit die Möglichkeit, den Bereich nach eigenen Vorstellungen zu finalisieren.

Rechnitz – Lebensqualität mit guter Infrastruktur

Auch der Standort spricht für sich.

Rechnitz bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur und ermöglicht die Versorgung des täglichen Lebens direkt im Ort.

Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Busverbindungen und eine Bank sind vorhanden.

Die Bezirkshauptstadt Oberwart erreichen Sie in etwa 20 Minuten.

Damit verbindet diese Lage die angenehme Atmosphäre des südburgenländischen Lebens mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen und Versorgungspunkte.

Eine Immobilie, die mit dem Leben mitwächst

Was dieses Haus besonders macht, ist nicht allein seine moderne Bauweise oder die zeitgemäße Haustechnik.

Es ist die Freiheit, die es seinen zukünftigen Bewohnern bietet.

Heute vielleicht ein Zuhause für zwei Generationen. Morgen eine Kombination aus Wohnen und Vermieten. Oder ein Ort, an dem Angehörige nahe beieinander leben können, ohne ihre Eigenständigkeit aufzugeben.

Gerade diese Vielseitigkeit macht den Bungalow zu einer interessanten und nachhaltigen Wohnlösung.

Ein Erstbezug mit durchdachtem Konzept, außergewöhnlicher Barrierefreiheit und zwei eigenständigen Wohneinheiten – für Menschen, die heute schon an die Wohnqualität von morgen denken.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von dieser Liegenschaft begeistern.

Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen

Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.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.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

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 <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Post <1.000m
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap