

Theresienfeld - Stilvoll wohnen in idyllischer Ruhe – Ihr moderner Bungalow am Feldrand!



Objektnummer: 247469602

Eine Immobilie von Sonnenteam Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m ²
Nutzfläche:	175,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	45,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Gludovatz

Sonnenteam Immobilien
Johann Strauß-Gasse 6
2542 Kottingbrunn











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Ort, der **modernen Wohnkomfort mit idyllischer Natur vereint**.

Dieser hochwertige Bungalow, 2012 in massiver Ziegelbauweise errichtet, überzeugt mit durchdachter Architektur, großzügigen Räumen und einer Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Wohnen mit Stil und Funktionalität

Treten Sie ein und spüren Sie die Harmonie dieses besonderen Hauses:

- **Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer,**
- **Moderne, offene Küche,** die Kochen zum Erlebnis macht.
- **Ein zentraler Platz des Hauses** ist der offene Essbereich – der perfekte Ort für gemeinsame Stunden.
- **Vom Essplatz aus** die große Glasfront und Ausgang zur Terrasse.
- **Drei großzügige Schlafzimmer,** die Ihnen Rückzugsorte der Ruhe bieten.
- **Zwei elegante Bäder** – eines mit Dusche & WC, das andere mit Wanne, Dusche & WC – für entspanntes Wohlfühlambiente.
- **Mehrere Abstellräume** sorgen für Ordnung und Platz.
- **Fitnessraum & Technikraum** ergänzen das Raumangebot – ideal für Ihre Hobbys & praktische Lösungen.
- **Großzügige Parkmöglichkeiten:** ein **Carport für 2 Autos** runden das Angebot ab.

-

- **Perfekte Lösung für Homeoffice oder Gäste:** Ein **separater Raum mit eigenem Eingang & WC** bietet zahlreiche Möglichkeiten – ob als Büro, Gästezimmer oder für eine Haushilfe.

-

- **Nachhaltig & effizient beheizt**

Dank der **wasserführenden Pellet-Ofen-Fußbodenheizung** genießen Sie jederzeit behagliche Wärme – **ökologisch und kostensparend**.

- **Genuss unter freiem Himmel**

- Von der Terrasse aus blicken Sie in Ihren **sonnigen Garten**, wo Sie die Natur hautnah erleben. Hier können Sie entspannen, die Seele baumeln lassen oder laue Sommerabende genießen.

-

- **Lage zum Verlieben**

- Hier wohnen Sie in **traumhafter Ruhe, umgeben von Feldern und Wiesen** – ideal für Spaziergänge, Naturgenuss und Erholung fernab des Trubels.

- Es ist eine **Wohnbauförderung in Höhe von rd. 32.000,--** offen, welche nicht im Kaufpreis inkludiert ist.

Sind Sie bereit für Ihr neues Zuhause?

Kontaktieren Sie uns und erleben Sie diese einzigartige Immobilie bei einer Besichtigung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap