Das "GREEN VILLAGE" Neubauprojekt! Vier traumhafte Bungalows in der Golf- und Thermenregion Stegersbach!

Objektnummer: 960/72279

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7551 Stegersbach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	510.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marco Antonio Stipsits

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

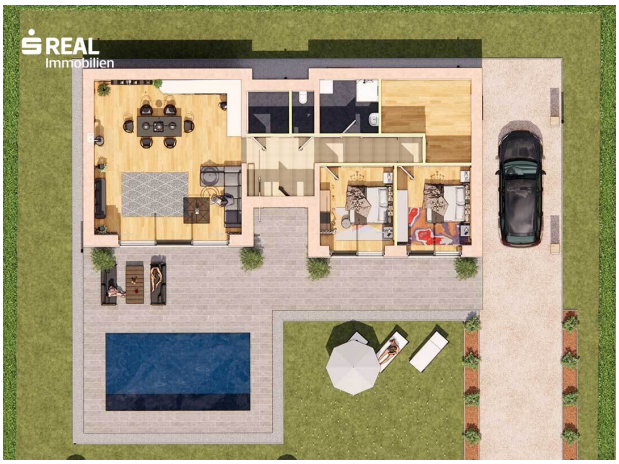
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

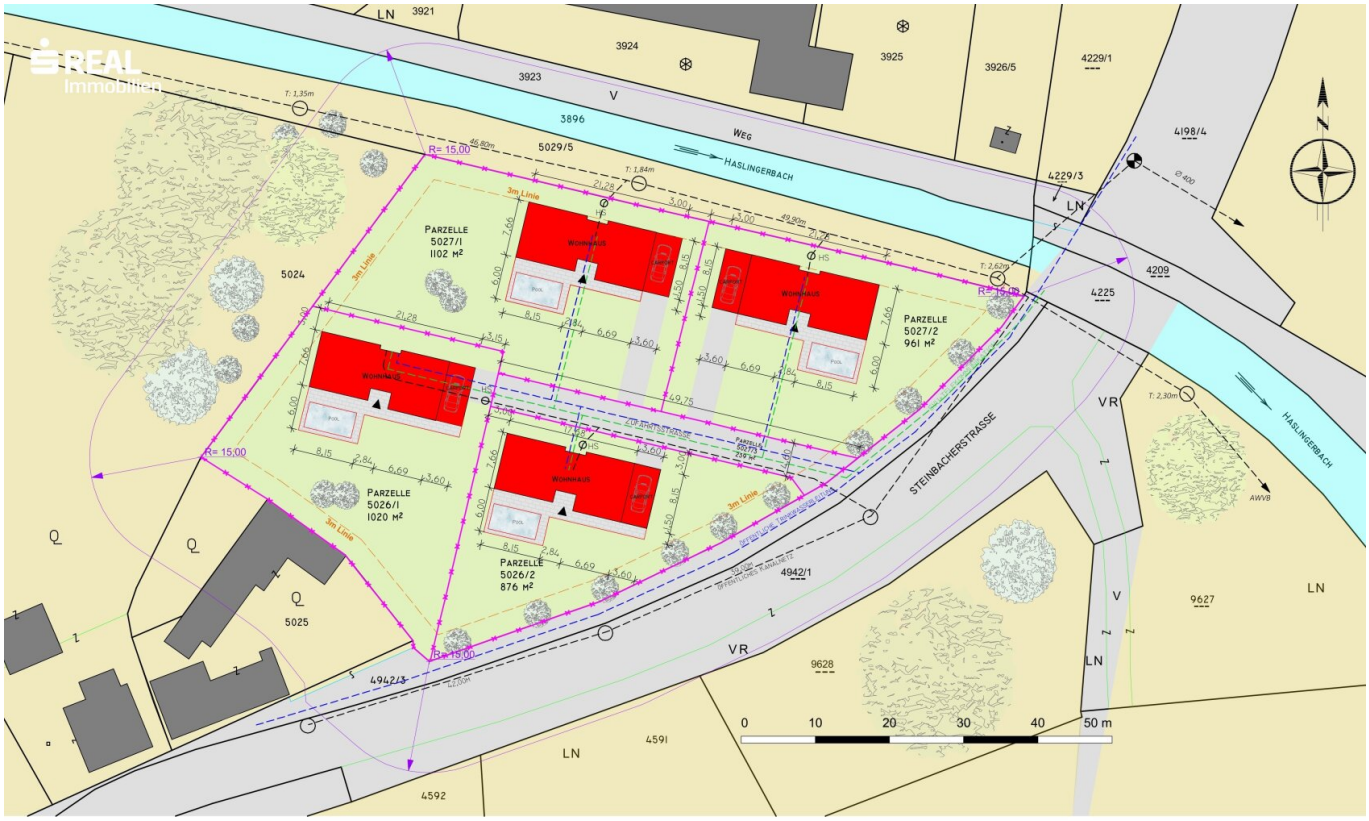
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
STOP

REAL
Immobilien
Green Village

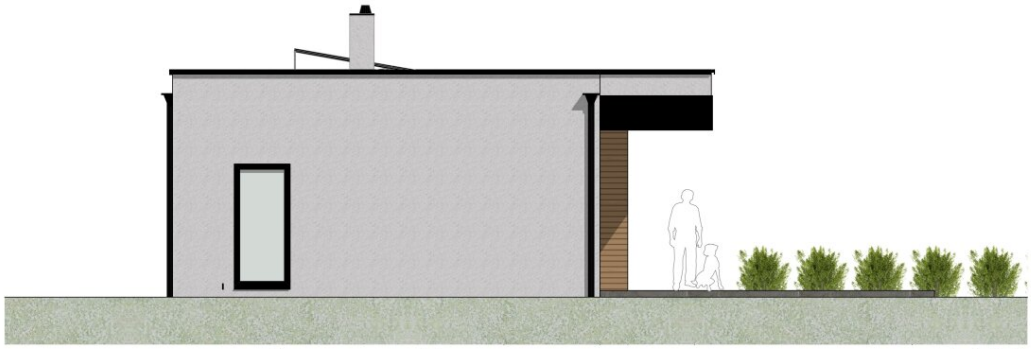


Lageplan 1:500

GRUNDRISS FÜR PRÄSENTATION - 3 ZIMMER 1:100

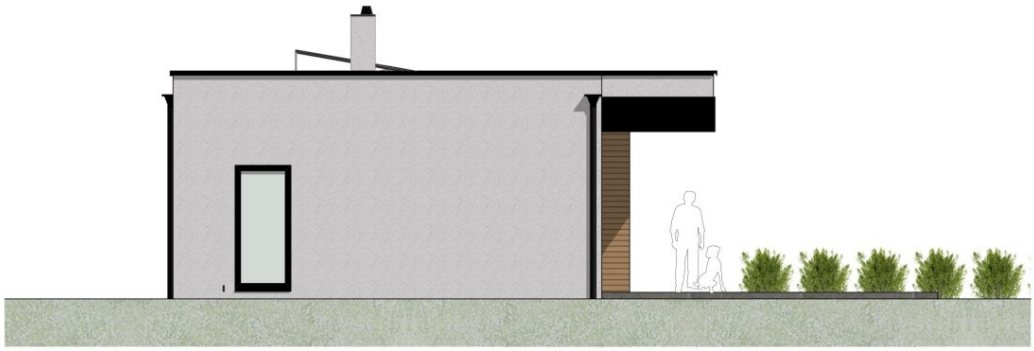
GRUNDRISS FÜR PRÄSENTATION - 4 ZIMMER 1:100

ANSICHT SÜDWEST 1:100

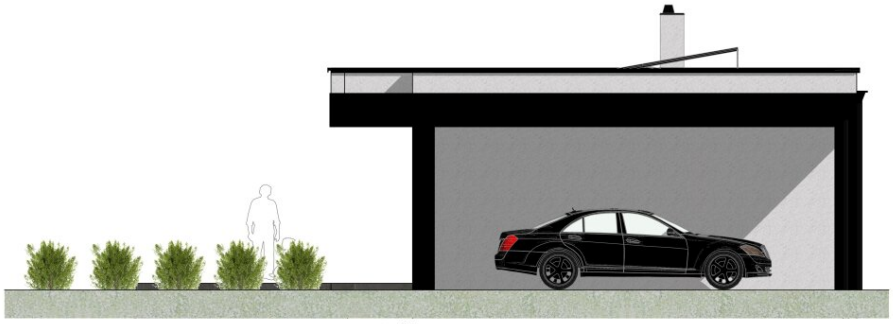


ANSICHT NORDWEST 1:100

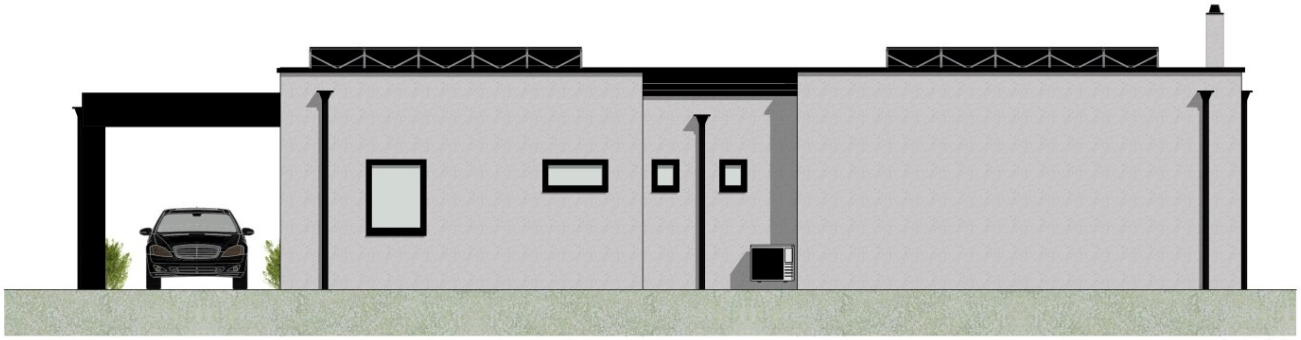
ANSICHT SÜDWEST PRÄSENTATION 1:100



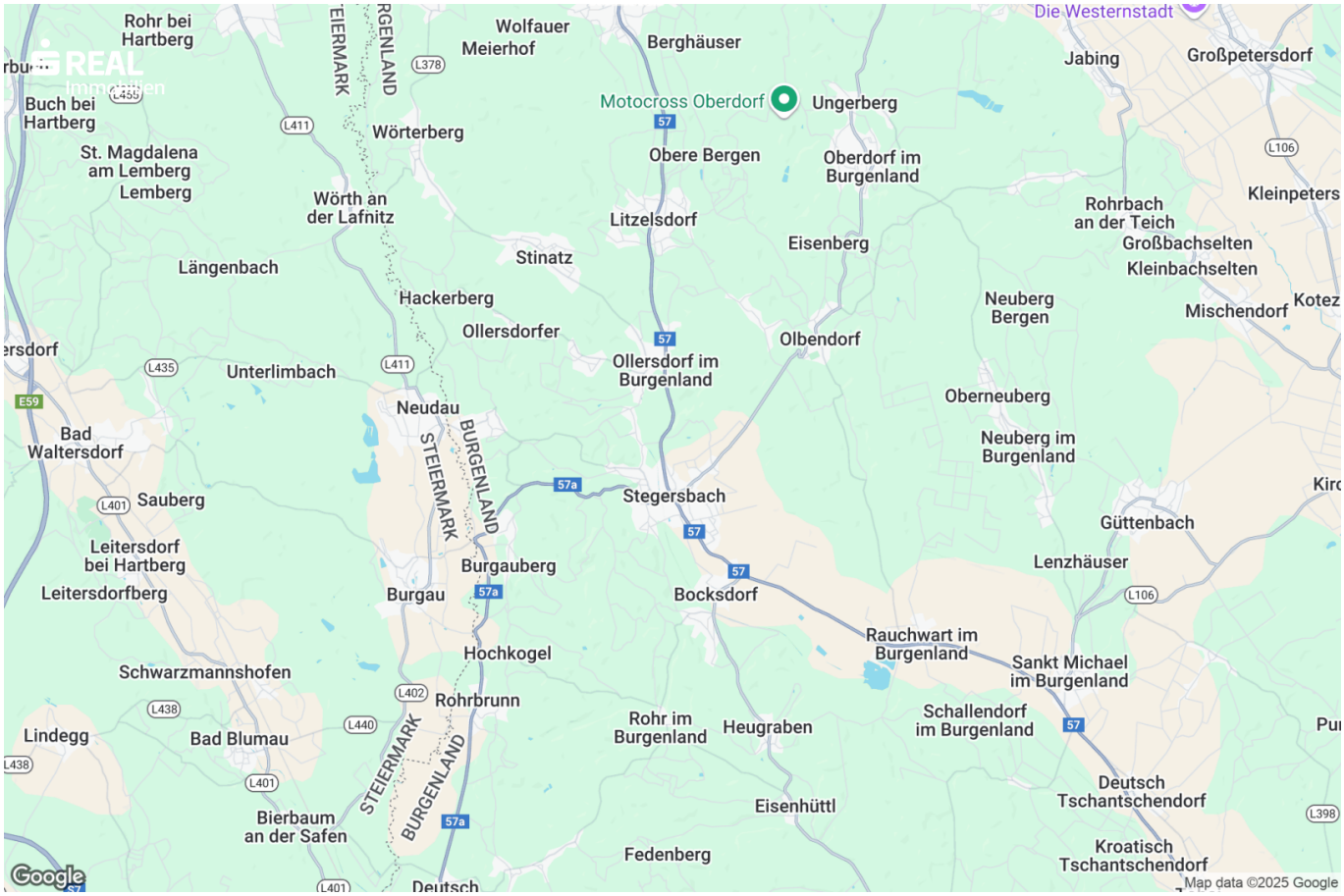
ANSICHT NORDWEST PRÄSENTATION 1:100



ANSICHT SÜDOST 1:100



ANSICHT NORDOST 1:100


Rohr bei Hartberg
Buch bei Hartberg
St. Magdalena am Lemberg
Lemberg
Wolfauer Meierhof
Berghäuser
Wörterberg
Wörth an der Lafnitz
Motocross Oberdorf
Ungerberg
Obere Bergen
Oberdorf im Burgenland
Litzelsdorf
Eisenberg
Stinatz
Längenbach
Hackerberg
Ollersdorfer
Ollersdorf im Burgenland
Olbendorf
Unterlimbach
Neudau
Bad Waltersdorf
Sauberg
Leitersdorf bei Hartberg
Leitersdorfberg
Burgauberg
Burgau
Stegersbach
Bocksdorf
Hochkogel
Schwarzmannshofen
Rohrbrunn
Lindegg
Bad Blumau
Bierbaum an der Safen
Rohr im Burgenland
Heugraben
Eisenhüttl
Fedenberg
Rauchwart im Burgenland
Sankt Michael im Burgenland
Schallendorf im Burgenland
Deutsch Tschantschendorf
Kroatisch Tschantschendorf
Neuberg Bergen
Oberneuberg
Neuberg im Burgenland
Jabing
Großpetersdorf
Rohrbach an der Teich
Großbachselten
Kleinbachselten
Mischendorf
Güttenbach
Lenzhäuser
Die Westernstadt
STEIERMARK
BURGENLAND
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Das Projekt

Das einzigartige "GREEN VILLAGE" Projekt, inmitten der wunderschönen Natur des Südburgenlandes, befindet sich direkt in der äußerst beliebten und begehrten Thermen- & Golfregion Stegersbach.

Wie sofort auf den ersten Blick bemerkt werden kann, bilden die insgesamt vier Bungalows – in Ihrer Gesamtheit und auch einzeln freistehend – eine im Einklang stehende Ansiedlung!

Besonderes Augenmerk liegt auf der verantwortungsvollen Errichtung der Wohneinheiten und einer geringstmöglichen Bodenversiegelung.

Ein durchdachtes Energiekonzept rundet Ihr neues Zuhause ab, wodurch ein ökologisch und ökonomisch nachhaltiges Wohnen ermöglicht wird.

Die gesamte Wohnanlage zeichnet sich zudem durch eine moderne Architektur aus!

Die Lage

In einer ruhigen Umgebung und zugleich aufgelockerten Wohnsiedlung, am nördlichen Ortsrand von Stegersbach, in unmittelbarer Nähe der Therme und der Golfschaukel, entstehen hier auf einem herrlichen Südgrundstück vier hochwertige Bungalows inklusive Carports im Eigentum.

Die Marktgemeinde Stegersbach bietet Ihnen direkt alles was Sie an Infrastruktur im Alltag benötigen!

Vom Supermarkt bis hin zum Bildungscampus, ist alles in nur wenigen Minuten erreichbar.

Der herrliche sonnige Süd-Garten ist mit einer großen Rasenfläche und schattenspendenden Bäumen angelegt.

Die Bungalows

Insgesamt stehen Ihnen zum Projektstart 4 Bungalows mit 3 bis 4 Zimmer-Raumaufteilung zur Verfügung!

Lassen Sie sich gerne direkt vom Baumeister beraten, ob Sie sich gerne für eine massive Bauweise mit "50-20 Porotherm" Blockziegel, oder eine Leichtbauweise per Holzriegelkonstruktion mit innenliegender Wärmedämmung entscheiden möchten.

- Bungalow 1 auf Parzelle A mit 961 m² Grundstücksfläche

- Bungalow 2 auf Parzelle B mit 1.102 m² Grundstücksfläche

- Bungalow 3 auf Parzelle C mit 1.020 m² Grundstücksfläche

- Bungalow 4 auf Parzelle D mit 876 m² Grundstücksfläche

Für Ihren PKW steht ein jeweiliges Einzel-Carport mit einer Größe von ca. 30 m² zur Verfügung, ausgestattet mit einer Lademöglichkeit für Ihr E-Auto und Ihr E-Bike.

Die Raumaufteilung

Auf einer ca. 109 m² Wohnebene erwarten Sie ein einladendes Vorzimmer, der großzügige Wohnbereich mit Küche und Zugang per bodentiefen Hebe-/Schiebetür zur ca. 55 m² großen südseitigen Sonnenterrasse, je nach Wunsch zwei bis drei Wohnschlafräume, ein Tageslicht-Badezimmer, ein separiertes WC, ein Technik-/Abstellraum.

"Haustyp 1" als 3-Zimmer-Bungalow Variante mit...

52,07 m² Wohnküche

11,63 m² Vorraum

3,67 m² Technik

1,96 m² WC

6,44 m² Bad mit Fenster, Dusche und Waschbecken

21,43 m² Wohnschlafzimmer 1

12 m² Wohnschlafzimmer 2

109,2 m² Wfl.

"Haustyp 2" als 4-Zimmer-Bungalow Variante mit...

46,18 m² Wohnküche

14 m² Vorraum

3,67 m² Technik

1,96 m² WC

6,44 m² Bad mit Fenster, Dusche und Waschbecken

12,56 m² Wohnschlafzimmer 1

12 m² Wohnschlafzimmer 2

12 m² Wohnschlafzimmer 3

108,81 m² Wfl.

Die inkludierte Ausstattung

BODENPLATTE

- Erdarbeiten für Bodenplatte inkl. Frostkoffer

- Wärmedämmung unter der Bodenplatte und Sockeldämmung

- Stahlbetonplatte lt. Statik, inkl. Frostschürzen

- Sockelputz und Eingangspodest

AUSSENHAUT

- Holzriegelkonstruktion mit Weichfaserplatte außen oder Massivwände

- Holzbalkendecke oder Ziegeldecke

- Fugenlose Putzfassade, Holzverschalung im Eingangsbereich

- PVC-ALU Fenster lt. Bemusterungskatalog

- Raffstore in Fassade integriert, elektrisch per Taster steuerbar

- Flachdacheindeckung sturmsicher verlegt, inkl. Wärmedämmung und Begrünung

- Spenglerarbeiten in Aluminium RAL7016

- Carport für 1 PKW

- Terrasse mit Feinsteinzeug auf Splittbett verlegt lt. Bemusterungskatalog

- Einfriedung lt. Bemusterungskatalog, Betonrandleisten und Humusschicht

INNENAUSSTATTUNG

- Luftdichte Gebäudehülle, innen Decken und Wände mit Gipskartonplatten verkleidet oder verputzt.

- Elektro-Rohinstallationen inkl. Verteiler und E-Prüfprotokoll

- Schaltermaterial Siemens Delta line titanweiß

- Multimediaverkabelung (SAT, LAN in CAT7, WLAN)

- Sanitär-Rohinstallation (Warm-/Kaltwasser, Abflussleitungen)

- Vorbereitung PV-Anlage (Leerrohre und Verkabelung)

- Luft-Wasser Wärmepumpe

- 230l Warmwasserspeicher

- Fußbodenheizung

- Schallentkoppelter Nassestrich

- Malerarbeiten inkl. fugenloser Spachtelung

- Markenböden in verschiedenen Designs

- Innentüren in verschiedenen Designs

BAD/WC

- Bodenebene „Walk-In Dusche“ mit Echtglasabtrennung

- Großformatige Fliesen

- Sanitärkeramik von Villeroy&Boch

- Armaturen von Hansgrohe

- Waschtischunterbau und Spiegelschrank

Die Zusatzoptionen

KÜCHENMÖBLIERUNG (optional nach Wunsch)

- Marken-Küchenzeile fertig montiert

- Oberschränke mit Beleuchtung

- Inklusive Markeneinbaugeräte (Kochfeld, Backofen, Dunstabzug mit Umluft, Geschirrspüler teilintegriert, Gefrier-/Kühlkombi eingebaut)

WEITERE AUSSTATTUNG (optional nach Wunsch)

- Holz/Alu Fenster

- Geschlossene Garage

- Einfahrtstor

- Bepflanzung auf Eigengrundstück
- Rollrasen auf Eigengrundstück
- Weichfaserplatte mit Lehmputz innen
- Smarthome Steuerung (Loxone)
- Sicherheit/Videoüberwachung
- PV-Module und Wechselrichter
- Vorbereitung Klimaanlage
- Klima-Splittanlage mit 3 Inneneinheiten
- Poolanlage mit Technik und Umrandung

HAUSBETREUUNG (optional buchbar)

- Einkaufservice
- Gartenservice
- Botenservice
- Reinigungsservice
- Notfallhilfe
- Winterdienst
- Poolpflege

Die Preisgestaltung

Der Listenpreis für die bezugsfertigen ziegelmassiven 3 und 4-Zimmer-Varianten beträgt 510.000,- Euro.

Alle weiteren Varianten und Optionen werden Ihnen natürlich gerne ausgepriesen angeboten!

Allgemeines

Die Anschlusskosten (Wasser, Kanal, Strom), die Grundstückskosten und Nebenkosten sind im Kaufpreis enthalten!

Über ein Erdkabel wird von Kabelplus eine Kabelfernsehleitung und Internetanschlussmöglichkeit in die Häuser geleitet.

Die hierfür entstehenden Kosten werden den Eigentümern vom Versorgungsunternehmen direkt in Rechnung gestellt.

Sämtliche informativen Unterlagen wie zum Beispiel eine Bau- & Ausstattungsbeschreibung, ein Bemusterungskatalog, die Pläne, der Kataster- & Flächenwidmungsplan, Leistungsumfangsdatenblatt etc. liegen selbstverständlich vor und werden Ihnen gerne übermittelt!

Ihre individuelle Beratung zur Planung Ihres persönlichen Traumhaues kann direkt in Stegersbach durch den Baumeister erfolgen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.