

Exklusiver Bungalow mit Pool - sonnige Ruhelage nahe dem Neufelder See



Objektnummer: 1901/38

Eine Immobilie von Conzeptio Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Hornstein
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,81 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	102,61 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

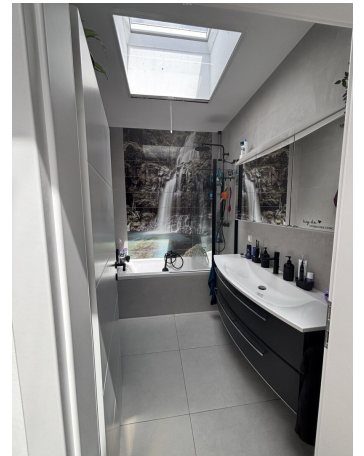
Lukas Wüst

Conzeptio Immobilien GmbH
Anton-Baumgartner-Straße 44 / A5 / 232
1230 Wien

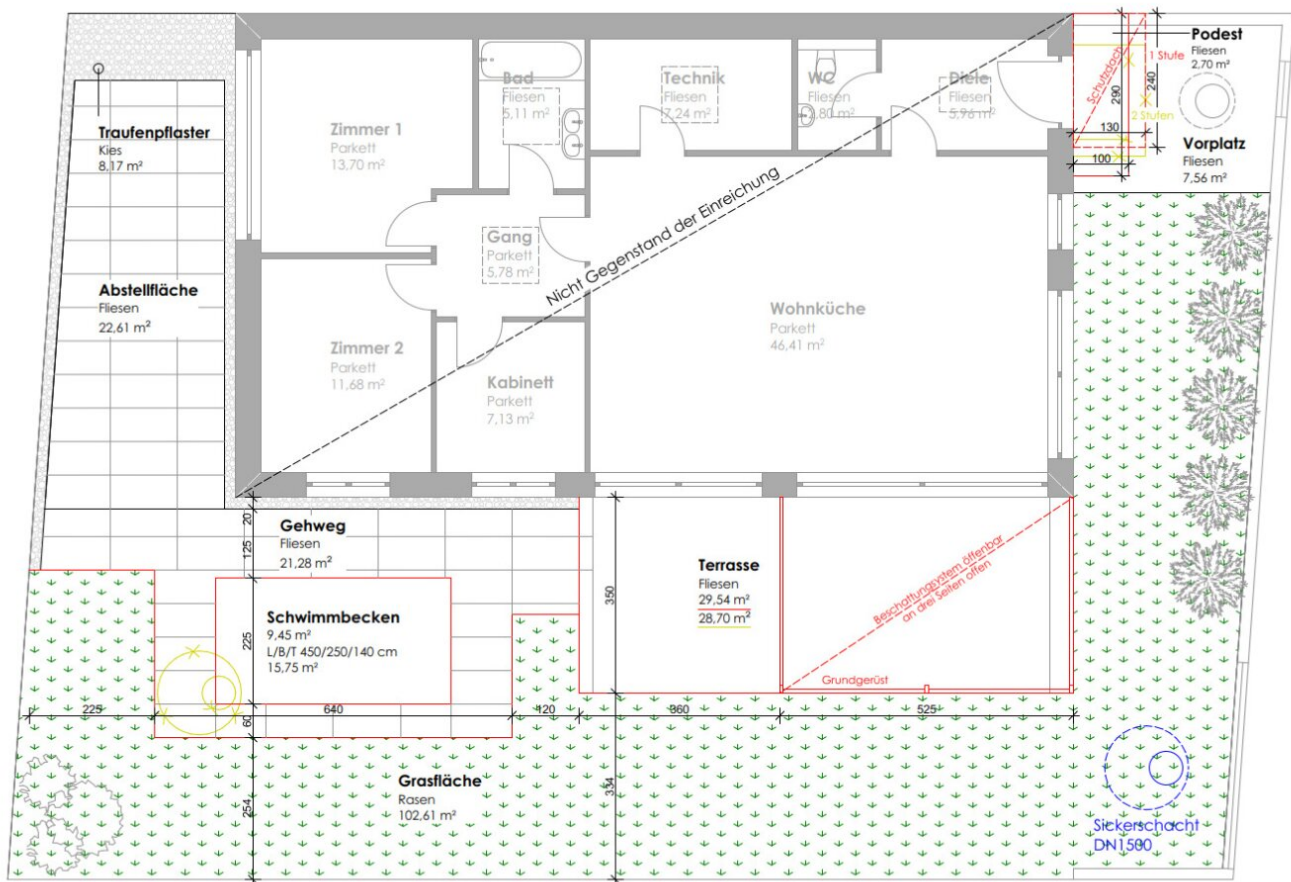
T +43 676 39 48 175

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









Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **exklusiver Bungalow** in idyllischer Lage **nahe des Neufelder Sees**. Die **südwestseitige Ausrichtung** sorgt für viele Sonnenstunden und eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre. Neben der **durchdachten Raumaufteilung** besticht das Objekt besonders durch den **gepflegten Garten mit Pool**, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Beim Betreten empfängt Sie ein **großzügiger Vorraum**, von dem aus Sie – vorbei am **Gäste-WC** – direkt in den offenen Wohnbereich gelangen. Hier bildet das **Wohnzimmer mit integrierter Wohnküche** und anschließendem **Essplatz** das Herzstück des Hauses. Die **hochwertige Einbauküche von Venda** ist funktional geplant und bietet reichlich Stauraum sowie moderne Geräte.

Das Wohnzimmer ist dank **breiter Glasfronten** und **Schiebetüren** besonders hell und eröffnet den direkten Zugang auf die **sonnige Terrasse** und in den **liebevoll angelegten Garten**. Der **moderne Sonnenschutz** lässt sich flexibel anpassen, um jederzeit für angenehmen Schatten zu sorgen. Über **elegante Steinplatten** gelangen Sie wenige Schritte weiter zum **Pool** – ideal für heiße Sommertage.

Die weiteren Wohnräume sind über einen **kurzen Flur** erreichbar. Das **Badezimmer** ist geschmackvoll ausgestattet und verfügt über ein **breites Waschbecken**, eine **Badewanne mit Duschmöglichkeit** sowie ein **zu öffnendes Flachdachfenster mit Innenjalousie** für angenehmes Tageslicht und frische Luft. Ein **gemütliches Kabinett** wird aktuell als **Arbeitszimmer** genutzt. Zwei weitere Zimmer dienen derzeit als **Schlafzimmer** und **Stauraum**, können jedoch flexibel an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.

Alle Fenster sind mit **hochwertigen Außenjalousien** ausgestattet, die Schiebetüren mit **langlebigen Raffstores** – beides bietet **zusätzlichen Komfort und Schutz**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap