

Hochwertiger Bungalow mit Doppelgarage in Sonnenlage



Überdachte Sonnenterrasse

Objektnummer: 5156/12231

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9064 Magdalensberg
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	168,27 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	739.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach













Objektbeschreibung

Dieser Bungalow vereint zeitgemäße Architektur, hochwertige Bauqualität und ein außergewöhnlich angenehmes Raumgefühl auf einer Ebene. Die Immobilie wurde ca. 2020 errichtet und überzeugt durch klare Linien, ein durchdachtes Konzept und viele Details, die den Alltag komfortabel machen.

Bereits beim Betreten zeigt sich die Großzügigkeit des Hauses. Der offen gestaltete Vorraum geht harmonisch in den zentralen Bereich über und schafft ein einladendes, luftiges Ambiente. Etwas höhere Raumhöhen, große Fensterflächen und die offene Gestaltung sorgen für viel Licht, Weite und eine moderne Atmosphäre.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Koch-, Ess- und Wohnbereich. Hier treffen stilvolles Design, Funktionalität und Gemütlichkeit aufeinander. Die hochwertig ausgestattete Küche mit Bosch-Geräten ist praktisch situiert und wird durch eine angrenzende Speisekammer ergänzt. Der Kamin setzt zusätzlich einen behaglichen Akzent – besonders in der kälteren Jahreszeit.

Auch der private Bereich des Hauses ist ideal geplant. Das Elternschlafzimmer verfügt über ein Bad en Suite und bietet damit einen komfortablen Rückzugsort. Weitere Schlaf- bzw. Kinderzimmer schaffen ausreichend Platz für Familie, Gäste, Homeoffice oder Ankleide.

Highlights der Immobilie

- ca. 168 m² Fläche auf einer Ebene
- großzügiges Grundstück mit ca. 1.015 m²
- gepflegter Außenbereich mit Einfriedung
- sonnige Ausrichtung und grüner Garten
- moderne Architektur mit Walmdach
- etwas höhere Raumhöhen und großzügige Fensterflächen
- offenes, helles Raumkonzept

- großzügiger Koch-, Ess- und Wohnbereich
- hochwertige Küche mit Bosch-Geräten
- Speisekammer bzw. Abstellraum direkt bei der Küche
- Elternschlafzimmer mit Bad en Suite
- weitere Zimmer für Kinder, Gäste, Büro oder Ankleide
- Kamin für behagliche Stunden
- Luftwärmepumpe und vollflächige Fußbodenheizung
- dreifach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- großzügige Doppelgarage mit ca. 49 m²
- zusätzlicher Technikraum
- Gartenhütte bzw. Geräteraum im Außenbereich

Der Außenbereich präsentiert sich gepflegt, grün und einladend. Durch die Einfriedung entsteht ein geschütztes Umfeld, das den Bungalow stimmig ergänzt, ohne sich in den Vordergrund zu drängen.

Die großzügige Doppelgarage mit zusätzlichem Technikraum rundet dieses hochwertige Angebot ideal ab und bietet neben Stellplätzen auch praktischen Stauraum.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Menschen, die modernes Leben auf einer Ebene,

hochwertige Materialien und ein großzügiges Raumgefühl schätzen. Ein Bungalow mit klarer Linie, viel Licht und einem Konzept, das Komfort und Alltagstauglichkeit gelungen verbindet.

Rufen Sie gleich jetzt an und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin unter +43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <4.500m
Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <5.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap