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

Objektnummer: 960/72279

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

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

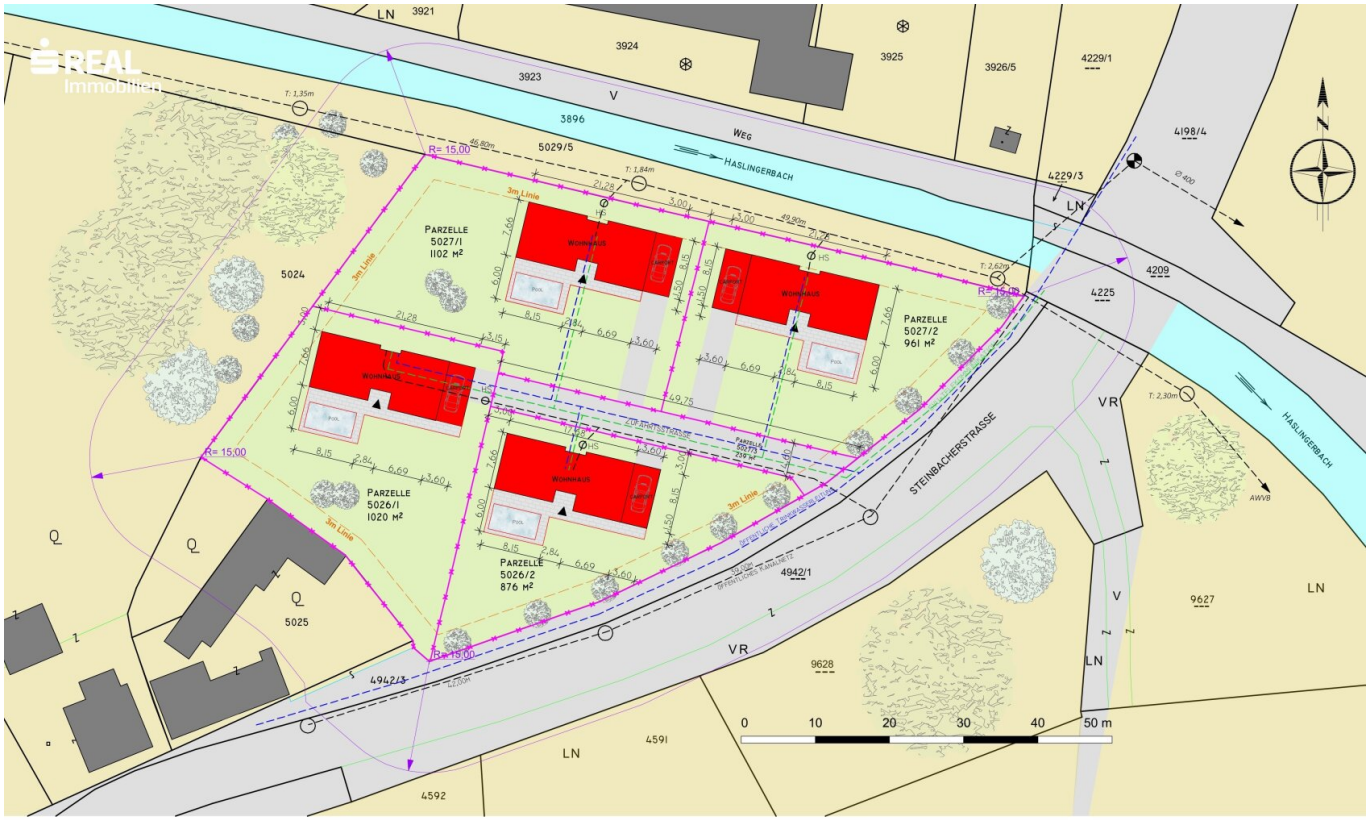
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Green Village

REAL
Immobilien

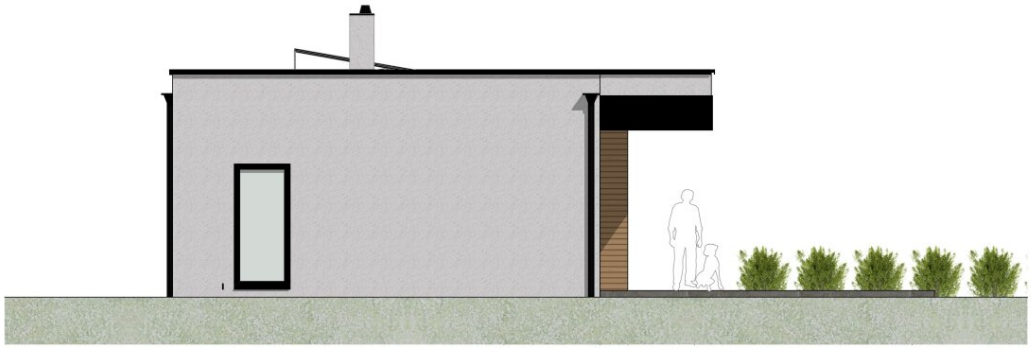


LAGEPLAN 1:500

GRUNDRISS FÜR PRÄSENTATION - 3 ZIMMER 1:100

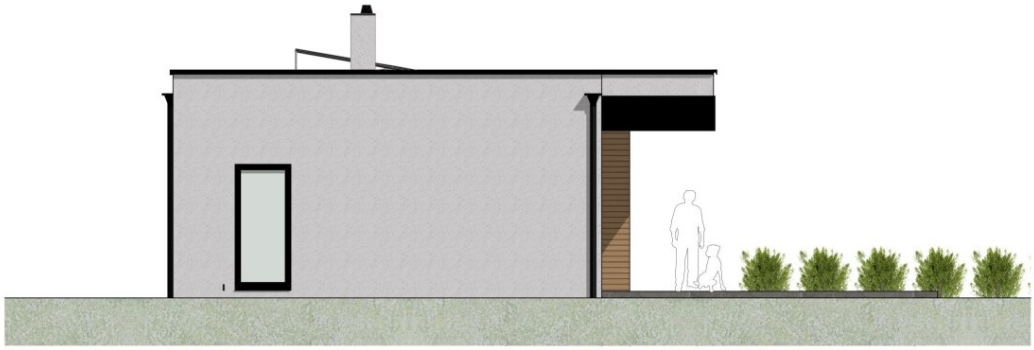
GRUNDRISS FÜR PRÄSENTATION - 4 ZIMMER 1:100

ANSICHT SÜDWEST 1:100



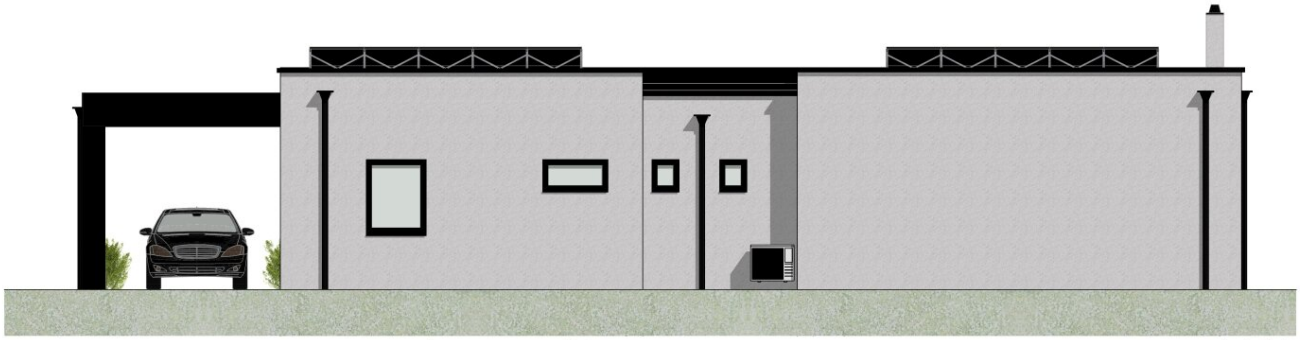
ANSICHT NORDWEST 1:100

ANSICHT SÜDWEST PRÄSENTATION 1:100

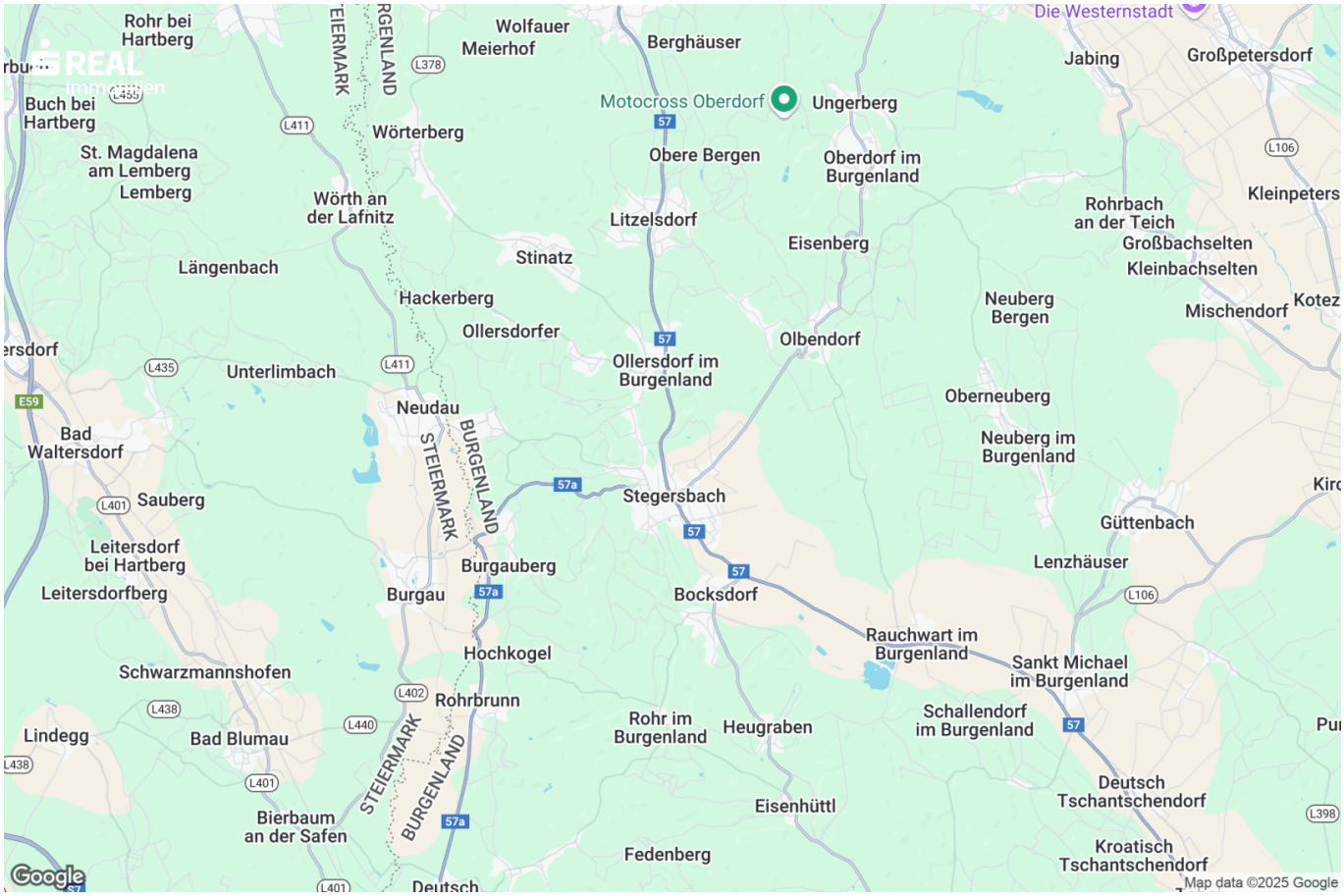


ANSICHT NORDWEST PRÄSENTATION 1:100

ANSICHT SÜDOST 1:100



ANSICHT NORDOST 1:100


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