

**kleiner, neuwertiger Bungalow mit einzigartiger  
Steingartengestaltung und Naturteich**



Hauseingang

**Objektnummer: 1669\_2196**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tschanigraben 54
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Tschanigraben
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	116,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	419.000,00 €

### Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner











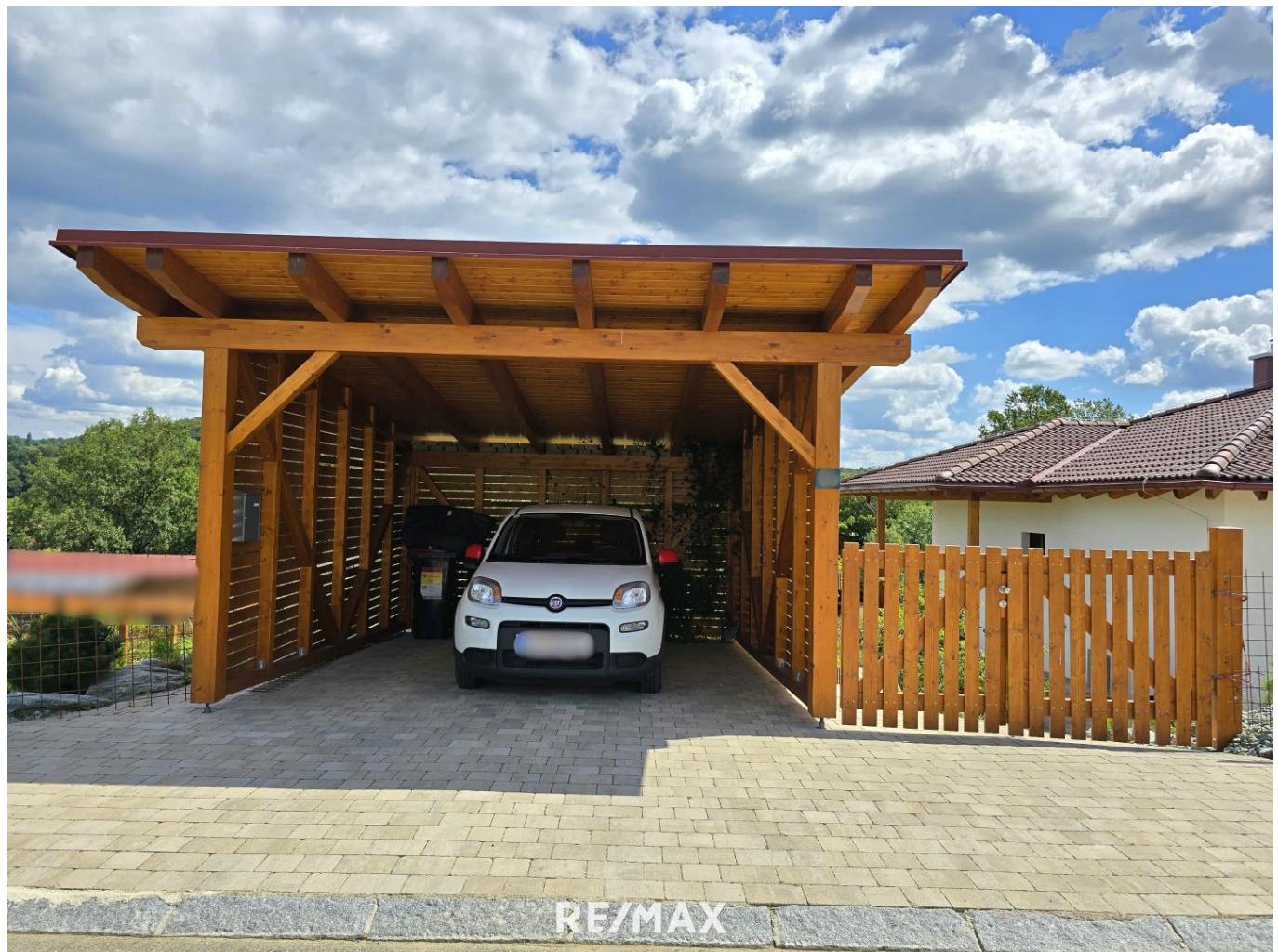
RE/MAX

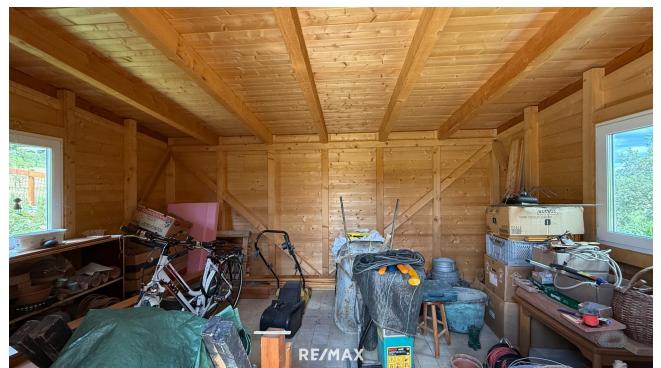


RE/MAX



RE/MAX









Grundriss Erdgeschoss ca. 100m² Wfl



RE/MAX



# Objektbeschreibung

## Moderner Bungalow – Wohnen im Einklang mit Natur & Technik

Dieser hochwertige Bungalow in moderner Holzriegelbauweise vereint energieeffiziente Haustechnik, durchdachte Architektur und ein einzigartiges Gartenparadies. Auf einer Ebene erwarten Sie rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, helle Räume und ein offenes, freundliches Wohnkonzept. Ein zentraler Kachelofen bietet zusätzlich angenehme Strahlungswärme in der Übergangszeit und sorgt für ein "kuscheliges" Zuhause! Das großzügige Grundstück mit 1.619 m<sup>2</sup> bietet nicht nur viel Platz, sondern ist mit viel Liebe in Form eines Steingartens gestaltet – inklusive Gartenteich und praktischem Gartenhaus. Ein Paradies für Hobbygärtner!

## Ausstattung

- Heizung: effiziente Luftwärmepumpe
- Energie: Photovoltaikanlage
- Internet: Glasfaseranschluss bereits im Haus
- Carport: vorhanden, inkl. Stromleitung für Wallbox
- Regenwasser: 15.000 Liter Zisterne
- Terrasse: ca. 17m<sup>2</sup>, ideal für sonnige Stunden
- Außenbereich: Steingartenanlage, Gartenteich, Gartenhaus ca. 20 m<sup>2</sup>

## Besonderheiten

- sehr niedrige Betriebskosten Dank moderner Technik
- großzügiges Grundstück mit außergewöhnlicher Gartengestaltung
- Vorbereitung für E-Mobilität bereits integriert
- viel Stauraum und Freizeitmöglichkeiten durch Gartenhaus
- ruhige Lage und naturnahes Wohnen

Ein ideales Zuhause für alle, die modernes, nachhaltiges Wohnen mit einem einzigartigen Außenbereich verbinden möchten. Hier genießen Sie Komfort, Energieeffizienz und Naturverbundenheit – und das alles auf einer Ebene.

## Lage:

Was das Gebiet besonders auszeichnet ist seine ursprüngliche Naturkulisse. Im kleineren Ort herrscht ein intensives Miteinander. Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken oder weiterführende Schulen befinden sich in Güssing.

Die nächste Bushaltestelle ist in etwa 6 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Kooperationsgemeinde Inzenhof bietet einen Kindergarten und eine Volksschule.

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreicher!

-> [Hier geht es zum Video](#)

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen, zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 !

Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332