

Exklusiver Bungalow – stilvolles Wohnen auf einer Ebene



Einfahrt

Objektnummer: 1606_16499

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8312 Ottendorf an der Rittschein
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	294,38 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 54,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	930.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

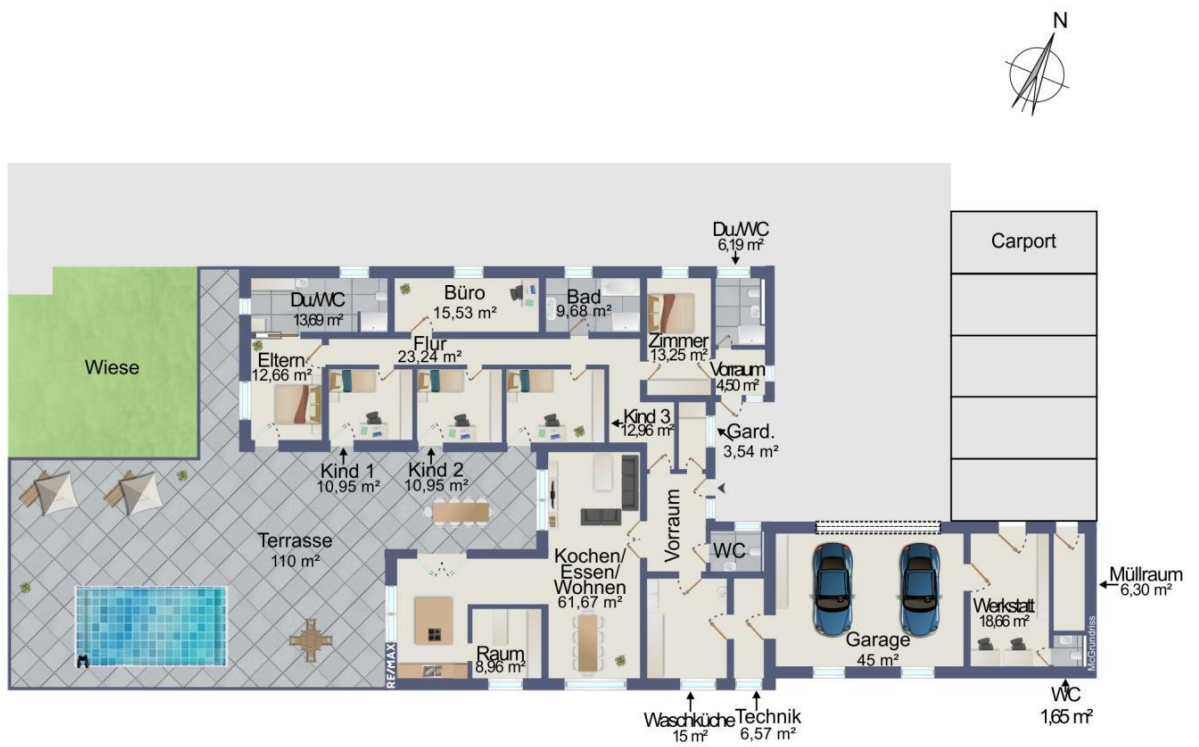
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



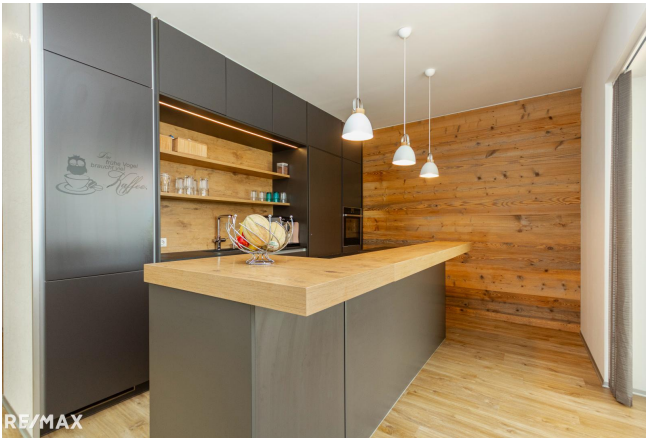
Alexandru State



RE/MAX

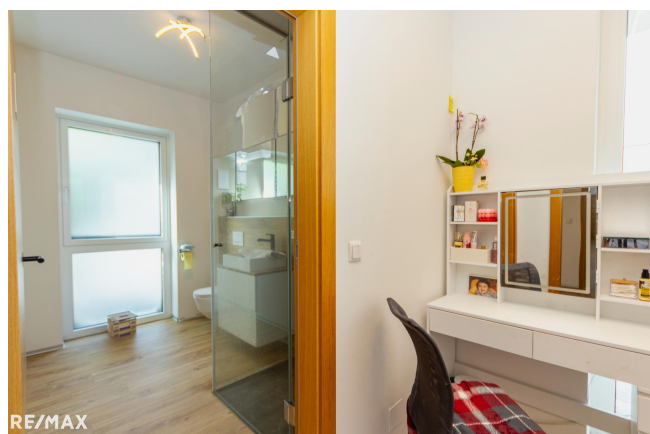




















RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Exklusiver Bungalow in Massivbauweise – Wohnen auf höchstem Niveau in moderner Architektur

In herrlich ruhiger Lage präsentiert sich dieser exklusive Bungalow aus dem Jahr 2020 als echtes Wohnjuwel für höchste Ansprüche. Auf einem großzügigen Grundstück errichtet, besticht das Objekt durch seine massive Bauweise mit 50 cm starkem Ziegelmauerwerk (Innenwände 25 cm), klare architektonische Linienführung sowie eine angenehm hohe Raumhöhe von ca. 2,85 m – ein Garant für luftiges, großzügiges Wohngefühl auf einer Ebene.

Neubaukomfort mit hochwertigster Ausstattung & modernster Technik

Der Bungalow befindet sich in neuwertigem Zustand und bietet durch seine durchdachte Planung und konsequent hochwertige Ausführung ein Zuhause mit unvergleichlichem Komfort. Fenster der Premium-Marke **INTERNORM** wurden flächenbündig eingebaut und harmonisieren perfekt mit den ebenso flächenbündigen, eleganten **Eichtüren von DAN, ausgestattet mit Soft-Close-Funktion**. Zwei voll ausgestattete **Designküchen der Marke DAN** lassen auch kulinarisch keine Wünsche offen.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne **Luftwärmepumpe** in Kombination mit **Fußboden- und Deckenheizung**, die im Sommer zusätzlich zur **Kühlung** genutzt werden kann. Für maximalen Wohnkomfort und Sicherheit sorgt ein integriertes **BUS-System**, mit dem sich Licht, Raffstores, Kühlung und Außenkameras bequem per Smartphone steuern lassen. Insgesamt **vier 360°-Kameras** überwachen den Außenbereich und bieten jederzeit einen umfassenden Überblick – auch aus der Ferne.

Hervorragende Raumaufteilung mit Wellnessfaktor

Mit einer großzügigen **Wohnfläche von ca. 222 m²**, aufgeteilt auf **6 Zimmer, 2 hochwertige Küchen, 3 stilvoll ausgestattete Badezimmer, eine Waschküche** sowie eine **Werkstatt**, eignet sich dieser Bungalow sowohl für große Familien als auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Alle Räume sind barrierefrei zugänglich und zeichnen sich durch ihre hochwertige Verarbeitung sowie durch eine besonders großzügige, lichtdurchflutete Gestaltung aus.

Im Außenbereich lädt eine beeindruckende, ca. **110 m² große Terrasse mit Pool** zum Entspannen und Genießen ein. Ein echtes Highlight für warme Sommertage!

Hervorragende Infrastruktur & ideale Verkehrsanbindung

Abgerundet wird das Angebot durch eine **Doppelgarage mit direktem Hauszugang** sowie **fünf zusätzliche Carports**, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten – ideal auch für Gäste

oder eine Mehrgenerationennutzung. Die Lage des Bungalows bietet nicht nur Ruhe und Privatsphäre, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu städtischen Zentren wie Graz.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 54.1 kWh/(m²a)

arf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.81

nergieeffizienz:

Klasse Faktor GA

esamtenergieeff

izienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at