



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230668

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 497900€

Straße:

8424 Gabersdorf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Gudrun Pillwein

Tel:

info@roderickscherer.com

Nutzfläche: 128.35m<sup>2</sup>

Grundfläche: 450m<sup>2</sup>

### Traumhaus mit attraktiver Aussicht



#### Exklusives Haus mit fantastischem Weitblick

Ihre Suche nach exklusiver Lebensqualität hat mit dem Bau dieser zwei Wohnhäuser ein Ende: die hochwertige und elegante Ausstattung, der moderne Wohnkomfort und noch viel mehr erwarten Sie hier bei diesem traumhaften Neubauprojekt in beliebter und ländlicher Lage mit sehr guter Infrastruktur. Genießen Sie das Landleben in vollen Zügen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause.

+ Erstbezug; Baustart erfolgt nach Vereinbarung + Modernes, farblich abgestimmtes und ansprechendes Design + Ziegelmassivbau 25 cm Ziegel mit 16 cm Vollwärmeschutz inkl. Silikonhartputz 2 mm + Innenwände: Hochlochziegel mit 12 cm Wandstärke + Luftwärmepumpe;

Fußbodenheizung mit Raumthermostat regelbar+ Decken und Bodenplatte aus Stahlbeton; inkl. Trittschalldämmung + stilvolle Feinsteinzeug-Fliesen, sowie Landhausdielen-Parkett inklusive + Flachdach mit EPS-Wärmedämmung + INTERNORM: 3-fach Wärmeschutzverglasung Kunststoff mit Alu-Vorsatzschale und flächenbündiger Optik außen+ großzügige Schiebetüre zur sonnigen, ebenerdigen Terrasse + elektrische Beschattung mittels randgebördelte Alu-Lamellen (EG) und Rollos (OG) + sonniger Balkon mit Feinsteinzeugplatten, Maße: 60x60 cm + Zaun: Stabmatte (anthrazit) mit einer Höhe von 150 cm + Humusierung und Besamung der Gartenflächen wird vor Übergabe durchgeführt + Regenwasser: Sickerschächte am Grund + EXTRAS: Photovoltaik-Anlage inklusive! + zwei überdachte Abstellplätze

Die Berücksichtigung von Sonderwünschen und Ausstattungsideen sind sehr gerne möglich. Die Gewährleistung für Bauleistung richtet sich nach Gesetzen und einschlägigen Ö-Normen. Der Bauherr ist seit Jahren im Geschäft und verfügt über aussagekräftige Referenzen. Als exklusiver Partner des Bauherrn sind wir mit dem Projekt bestens vertraut und begleiten Sie persönlich von der Erstanfrage bis hin zur Schlüsselübergabe. Ein starkes Team erfüllt Ihnen den Traum Ihres neuen Zuhauses in einer der besten Lagen im Bezirk Leibnitz!

Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort oder bei uns im Büro unter +43 0664 43 75 867. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Gudrun Pillwein, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 450m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 128.35m<sup>2</sup>

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 42.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.56m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 497900€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Pillwein

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)