



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 199656

erstellt am : 11.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 740000€

Straße:

9131 Grafenstein

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 142m²

Grundfläche: 546m²

Kontaktinformationen:

Melanie Wollinger

Tel:

wollinger@wh-bau.at

Kaiserallee Grafenstein - Einfamilienhaus I-III schlüsselfertig & unterkellert (freistehend)



Wohnen mit Charme, Komfort und Charakter ? schlüsselfertig ab ? 740.000,-

Im westlichen Teil der Kaiserallee entstehen vier moderne, freistehende Einfamilienhäuser, die ländliche Ruhe mit bester Infrastruktur verbinden. Hier vereinen sich Privatsphäre, Qualität und Lebensfreude ? der perfekte Ort für Familien, die ihr Zuhause individuell gestalten möchten.

Ihre Vorteile auf einen Blick

Schlüsselfertige Ausführung ? sofort bezugsbereit
Vollständig unterkellert
Inklusive Doppelcarport mit Platz für 2 PKWs
Inklusive Freizeitbox für zusätzlichen Stauraum
Großzügige Privatgärten für Spiel, Entspannung und Genuss
Überdachte Terrasse ? viel Platz für gemeinsame Stunden im Freien
Parkettböden
Fußbodenheizung samt Unterputzverteiler inkl. zentralem Thermostat
Großformatige Fliesen
Hochwertige Innentüren in verschiedenen Designs
Sanitärkeramik vom Markenhersteller
Separater Technikraum für die Haustechnik
Glasfaser-Internetanschluss für höchste Konnektivität
Vorbereitung für PV-Anlage ? nachhaltig und zukunftsorientiert
Außenwasseranschluss für Gartenbewässerung
Hochwertige Wärmedämmung & langlebige Kunststoff-Alu-Fenster
Grundstück bereits mit Zaun eingefriedet
und vieles mehr?

Wohnen mit durchdachtem Konzept

Jede Einheit überzeugt mit einer klaren, modernen Raumaufteilung: ein weitläufiger Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss, ein separates Zimmer für Homeoffice oder als Gästezimmer sowie drei helle Schlafzimmer im Obergeschoss. Der Spielflur lässt auch Kinderherzen höherschlagen und bietet zusätzlichen Platz für Spiel, Arbeit oder Rückzug. So entsteht ein Zuhause, das allen Bedürfnissen einer Familie gerecht wird.

Raumaufteilung im Detail

Erdgeschoss

Wohnen / Kochen / Essen: 44,10 m²
Hauswirtschaft: 5,85 m²
Dusche / WC: 3,20 m²
Garderobe / Vorraum: 3,78 m²
Büro / Homeoffice: 10,77 m²

Obergeschoss

Schlafzimmer I: 15,92 m²
Schlafzimmer II: 17,02 m²
Schlafzimmer III: 15,67 m²
Bad: 7,93 m²
Spielflur: 11,51 m²
WC: 1,93 m²
Dusche: 4,25 m²

Wohnfläche gesamt: 141,93 m²

Überdachte Terrasse: 33,38 m², Freizeitbox: 10,83 m²

Dachterrasse (optional gegen Aufpreis): 18,00 m²

Qualität und Grundstücksgrößen

Die Häuser entstehen auf großzügigen Grundstücken zwischen 546 m² und 745 m², welche bereits mit einer Einfriedung versehen sind und bieten damit viel Platz für Garten und Freizeit.

Grundstücksgrößen

Haus I ? 678 m²

Haus II ? 546 m²

Haus III ? 745 m²

Kaufpreis

Hier entsteht mehr als nur ein Haus ? hier entsteht ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Wachsen. Mit der belagsfertigen Ausführung haben Sie die Freiheit, Ihr Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Kaufpreis ab ? 740.000,- schlüsselfertig (inkl. Carport, inkl. Freizeitbox, inkl. Keller)Infrastruktur /
EntfernungenGesundheitApotheke <1.000mArzt <1.000mKrankenhaus
<1.000mKinder < SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mHöhere
Schule <10.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei
<1.500mEinkaufszentrum <8.500mSonstigeBank <500mGeldautomat
<3.000mPost <6.500mPolizei <500mVerkehrBus
<500mAutobahnanschluss <2.500mBahnhof <500mFlughafen
<9.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 546m²

Wohnfläche: 142m²

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 5

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 740000€

Kontaktinformationen

Vorname: Melanie

Nachname: Wollinger

E-Mail: wollinger@wh-bau.at