



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 132545

erstellt am : 28.02.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419000€

Straße: Rohrbach

8151 Rohrbach

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Marc-André Schenner

Tel: +43 678 122 81 48

marc-andre.schenner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 113m²

Nutzfläche: 173m²

Grundfläche: 1422m²

Ziegelmassiv + Keller und nur 12min von Graz!
Neubau-Doppelhaushälften! Garten, Keller, uvm.



Ziegelmassiv + Keller und nur 12min von Graz! Neubau-Doppelhaushälften! Garten, Keller, uvm.

Das perfekte Zuhause für Sie und Ihre Familie - jetzt zugreifen!

Nachdem der erste Bauabschnitt bereits erfolgreich verkauft wurde, geht es nun weiter mit dem zweiten Abschnitt und weiteren 12 Doppelhaushälften, die dieses Doppelhausprojekt in Graz

Umgebung perfekt ergänzen.

Dieses moderne Doppelhaus bietet alles, was das Herz begehrt und ist die ideale Wahl für alle, die stadtnah wohnen, aber dennoch die Ruhe des ländlichen Lebens genießen möchten. Nur 7 km von Graz entfernt, befindet sich Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Rohrbach.

Ihr persönliches Gartenparadies mit großzügiger Grünfläche und einer 14 m² großen Terrasse lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die Doppelhaushälfte in hochwertiger Ziegelmassivbauweise ist vollunterkellert und bietet optimal konzipierte Zimmer in einem modernen Grundriss. Noch haben Sie die Möglichkeit, den Grundriss nach Ihren individuellen Vorstellungen anzupassen!

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Vorraum, WC, Abstellraum, geräumiger Wohn-Essbereich und eine moderne Küche. Der großzügige Wohn-Essbereich erstreckt sich über knapp 30 m² und bietet mit zwei großen Fenstertüren direkten Zugang zur Terrasse. Die Küche bietet weitere 13 m².

Obergeschoss: Vorraum, 3 Schlafräume, WC und ein stilvolles Badezimmer. Das 10 m² große Badezimmer besticht durch eine Badewanne, eine Walk-In-Dusche und ein Doppelwaschbecken im modernen Design.

Keller: Vollunterkellert mit zwei zusätzlichen Räumen, die Ihnen noch mehr Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten bieten.

HIGHLIGHTS:

Hochwertige Ziegelmassiv-Bauweise

113 m² Wohnfläche, flexibel gestaltbar (4-5 Zimmer)

Grundriss noch anpassbar

Großzügiger Garten

Effiziente Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung für eine behagliche Atmosphäre

Optionales Carport mit 2 KFZ-Stellplätzen (Aufpreis ? 5.000,-)

Vollunterkellert

Flachdach für ein modernes Design

Photovoltaikanlage mit 6 m² inkludiert

Kaufpreis: ab ? 419.000,- brutto exkl. Carport

Preisliste im Exposé Anhang!

Verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim ? und das schlüsselfertig! Sonderwünsche wie ein Pool oder Klimaanlage sind gegen Aufpreis umsetzbar.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin und sichern Sie sich Ihr Traumhaus in Graz Umgebung!

Hier geht's zur genauen Lage: [Google Maps](#)

Hier geht's zum Immobilienvideo eines Referenzhauses des ersten Bauabschnitts: [YouTube - Video](#)

Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin mit uns!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres neuen Eigenheims.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m Apotheke <7.000m Krankenhaus <7.750m Klinik

<6.750m Kinder < Schulen
Schule <3.000m Kindergarten

<5.750m Universität <8.500m Höhere Schule

<8.500m Nahversorgung
Supermarkt <3.250m Bäckerei

<3.250m Einkaufszentrum <9.250m Sonstige
Bank <3.250m Geldautomat

<3.250m Post <6.500m Polizei <7.000m Verkehr
Bus <250m Straßenbahn

<7.500m Bahnhof <7.250m Autobahnanschluss <8.250m Angaben

Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1422m²

Wohnfläche: 113m²

Nutzfläche: 173m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 44m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 419000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marc-André

Nachname: Schenner

Tel.: +43 678 122 81 48

E-Mail: marc-andre.schenner@schantl-ith.at