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 / EntfernungenGesundheitArzt <3.000mApotheke <7.000mKrankenhaus <7.750mKlinik <6.750mKinder & SchulenSchule <3.000mKindergarten <5.750mUniversität <8.500mHöhere Schule <8.500mNahversorgungSupermarkt <3.250mBäckerei <3.250mEinkaufszentrum <9.250mSonstigeBank <3.250mGeldautomat <3.250mPost <6.500mPolizei <7.000mVerkehrBus <250mStraßenbahn <7.500mBahnhof <7.250mAutobahnanschluss <8.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1422m²
Wohnfläche: 113m²
Nutzfläche: 173m²

Zimmer: 4
Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: 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