



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 132544

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

Grundfläche: 1422m²

Rohrbach! Neubau-Doppelhaushälften! Garten, Keller, Carport uvm.



Neubau-Doppelhaushälfte mit Garten und Keller in Graz Umgebung!

Ihr Traum vom Eigenheim wird wahr ? jetzt zugreifen!

Nach dem erfolgreichen Abschluss des ersten Bauabschnitts starten wir mit dem zweiten: Insgesamt 12 weitere Doppelhaushälften ergänzen dieses ansprechende Wohnprojekt in Graz Umgebung.

Dieses moderne Doppelhaus erfüllt alle Wünsche ? perfekt für Familien und alle, die die Nähe zur Stadt suchen, ohne auf die Ruhe des Landlebens verzichten zu müssen. Nur 7 km von Graz entfernt liegt Ihr neues Zuhause in der idyllischen Gemeinde Rohrbach.

Ihr Gartenparadies erwartet Sie:

Genießen Sie die großzügige Grünfläche und eine 14 m² große Terrasse, die zum Entspannen und Wohlfühlen einladen. Die Doppelhaushälfte überzeugt durch hochwertige Ziegelmassivbauweise, ist vollunterkellert und bietet optimal durchdachte Raumaufteilungen. Noch haben Sie die Möglichkeit, den Grundriss nach Ihren persönlichen Wünschen anzupassen!

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Vorraum

WC

Abstellraum

Offener Wohn-Essbereich (ca. 30 m²) mit direktem Zugang zur Terrasse

Moderne Küche (13 m²)

Obergeschoss:

Vorraum

3 Schlafzimmer

WC

Stilvolles Badezimmer (10 m²) mit Badewanne, Walk-In-Dusche und Doppelwaschbecken

Keller:

Vollunterkellert mit zwei zusätzlichen Räumen für mehr Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Highlights auf einen Blick:

Hochwertige Ziegelmassivbauweise

113 m² Wohnfläche (4?5 Zimmer), individuell anpassbar

Großzügiger Garten

Effiziente Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung

Optional: Carport mit 2 Stellplätzen (? 5.000,- Aufpreis)

Flachdach für ein modernes Erscheinungsbild

Inklusive 6 m² Photovoltaikanlage

Kaufpreis: ? 419.000,- (brutto, exkl. Carport)

Extras nach Wunsch: Pool oder Klimaanlage gegen Aufpreis möglich.

Jetzt Ihr Traumhaus sichern!

Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Beratungstermin und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum 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

<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

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