



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 44136

erstellt am : 27.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 439000€

Straße: Rohrbach

8151 Rohrbach

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Marc-André Schenner

Tel: +43 678 122 81 48

marc-andre.schenner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 113m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1138m<sup>2</sup>

## **UNSCHLAGBAR! NEU und Erstbezug! Doppelhaushälfte mit großzügigem Garten in Graz - Umgebung!**



## **UNSCHLAGBAR! NEU und Erstbezug! Doppelhaushälfte mit großzügigem Garten in Graz - Umgebung!**

Der erste Bauabschnitt wurde bereits erfolgreich verkauft, nun geht es weiter und der zweite Bauabschnitt mit weiteren 12 Wohneinheiten rundet dieses kleine Doppelhausprojekt in Graz Umgebung optimal ab.

Diese attraktive Doppelhaushälfte in Premium-Qualität beinhaltet alles was das Herz

begehrt! Genießen Sie Wohnkomfort inmitten einer Grünoase und dennoch nahe an der Stadt. Sie sind nur wenige Autominuten von Graz entfernt und können die idyllisch ländliche Umgebung dennoch in vollen Zügen genießen. Ein mehr als ca. 800m<sup>2</sup> großer Garten mit 14m<sup>2</sup> Terrasse bietet Ihnen ausreichend Platz um sich zu entfalten. Durch die perfekte Zimmeraufteilung und die optimale Größe dieser lässt sich jeder Quadratmeter gut nutzen. Derzeit ist ein Eingriff in den Grundriss noch möglich. Der Wohn-Essbereich mit großen Fenstertüren zur Terrasse wurde mit 30m<sup>2</sup> großzügig geplant. Das Badezimmer enthält eine Badewanne, Walk-In Dusche und ein Doppelwaschbecken. Toiletten sind separat jeweils im EG und OG vorhanden. Ihr neues Haus ist vollunterkellert. Die zwei Kellerräumen schaffen nochmals zusätzlich brauchbare Fläche.

#### HIGHLIGHTS:

Ziegelmassiv-Bauweise mit hochwertiger Ausstattung

113m<sup>2</sup> Wohnfläche: Mit 4-5 Zimmer je nach Wunsch

Der Grundriss kann aktuell noch Ihren Wünschen angepasst werden

Idyllischer Garten mit jeweils ca. 800m<sup>2</sup>

Effiziente Luftwärmepumpe

Fußbodenheizung für Wohlfühlatmosphäre

Carport mit 2 KFZ-Abstellplätzen pro Doppelhaushälfte (ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann optional erworben werden Aufpreis EUR 10.000,-)

Vollunterkellert

Flachdach

Schlüsselfertig

Sonderwünsche nach Aufpreis möglich!

Photovoltaik mit 6m<sup>2</sup> inkludiert.

Kaufpreis ? 439.000,- brutto exkl. Carport!

Selbstverständlich können noch weitere Wünsche verwirklicht werden wie zum Beispiel Pool, Klima etc.

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](http://www.schantl-ith.at)

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

## Eckdaten

Grundfläche: 1138m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 113m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 44m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.67m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 439000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marc-André

Nachname: Schenner

Tel.: +43 678 122 81 48

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