



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219122

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419000€

Straße: Rohrbach

8151 Rohrbach

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Marc-André Schenner

Tel: +43 678 1228148

marc-andre.schenner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 113m²

Nutzfläche: 173m²

Grundfläche: 1422m²

Modernes Doppelhaus nahe Graz ? Garten, Keller & schneller Baustart sichern!



Modernes Doppelhaus mit Garten & Keller ? Wohnen nahe Graz mit Perspektive

Ein Zuhause ist mehr als nur ein Ort ? es ist eine Entscheidung für Lebensqualität, Ruhe und langfristige Sicherheit.

In naturnaher Lage, nur wenige Minuten von Graz entfernt, entsteht ein durchdachtes

Neubauprojekt mit modernen Doppelhaushälften, das genau diesen Anspruch erfüllt. Klare Architektur, hochwertige Bauweise und ein strukturierter Bauablauf schaffen ein Gesamtpaket, das sowohl für Eigennutzer als auch für zukunftsorientierte Käufer überzeugt.

Durchdachtes Projekt mit klarer Umsetzung

Nach dem erfolgreichen ersten Bauabschnitt wird das Projekt nun fortgeführt. Um eine rasche Realisierung sicherzustellen, erfolgt die Umsetzung in Bauabschnitten.

Der Baustart erfolgt bereits, sobald 3 Einheiten innerhalb eines Bauabschnitts verkauft sind. Die Bauzeit beträgt anschließend rund 12 Monate.

Für Käufer bedeutet das eine klare Perspektive und deutlich verkürzte Wartezeiten.

Wohnen mit Raum, Licht und Struktur

Die Doppelhaushälften bieten rund 113 m² Wohnfläche und überzeugen durch eine funktionale, moderne Raumaufteilung auf zwei Ebenen sowie einen vollwertigen Keller.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen schaffen ein helles, offenes Wohngefühl. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Vorraum, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne, Walk-In-Dusche und Doppelwaschbecken zur Verfügung. Ein zusätzliches WC sorgt für Komfort im Alltag.

Der vollunterkellerte Bereich eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten ? ob Stauraum, Homeoffice oder Hobbyraum.

Freiflächen, die den Unterschied machen

Jede Einheit verfügt über eine private Terrasse sowie einen Eigengarten.

Die Grundstücksgrößen variieren je nach Einheit und reichen von kompakten Gärten bis hin zu außergewöhnlich großzügigen Flächen mit über 1.000 m².

Ein Angebot, das in dieser Form bei Doppelhäusern selten ist und echten Mehrwert schafft.

Qualität, die man nicht nur sieht, sondern spürt

Die Häuser werden in Ziegelmassivbauweise errichtet und entsprechen modernen Anforderungen an Energieeffizienz und Wohnkomfort.

Zum Einsatz kommen unter anderem:

- Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung
- 3-fach verglaste Fenster
- Hochwertige Dämmung für niedrige Betriebskosten

Das Ergebnis ist ein angenehmes Raumklima und eine langfristig wirtschaftliche Nutzung.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Ein wesentlicher Vorteil in dieser Projektphase ist die Möglichkeit zur Mitgestaltung.

Je nach Baufortschritt können Anpassungen im Innenbereich sowie individuelle Ausstattungswünsche berücksichtigt werden. So entsteht kein Standardprodukt, sondern ein Zuhause, das sich an Ihren persönlichen Vorstellungen orientiert.

Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Die Einheiten starten aktuell ab ? 419.000,- und variieren je nach Lage und Grundstücksgröße innerhalb des Projekts.

Optional besteht die Möglichkeit, ein Carport mit zwei Stellplätzen zu erwerben. Weitere Ausstattungsoptionen wie Pool oder Klimaanlage können individuell umgesetzt werden.

Sichere Abwicklung

Die Abwicklung erfolgt strukturiert und transparent über einen Treuhänder nach den Vorgaben des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG).

Damit ist eine sichere und nachvollziehbare Kaufabwicklung gewährleistet.

Dieses Projekt verbindet moderne Architektur, hochwertige Bauweise und eine Lage mit Zukunft zu einem stimmigen Gesamtkonzept.

Ein Angebot für all jene, die stadtnah wohnen möchten, ohne auf Ruhe, Freiraum und Lebensqualität zu verzichten ? und dabei Wert auf eine klare, planbare Umsetzung legen.

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

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 1228148

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