Baubewilligtes Neubauprojekt im Grünen: attraktiv, schlüsselfertig, provisionsfrei



Objektnummer: 1375

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8564 Krottendorf-Gaisfeld
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	44,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	545.900,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Wittmann

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892











Ofner
Immobilien







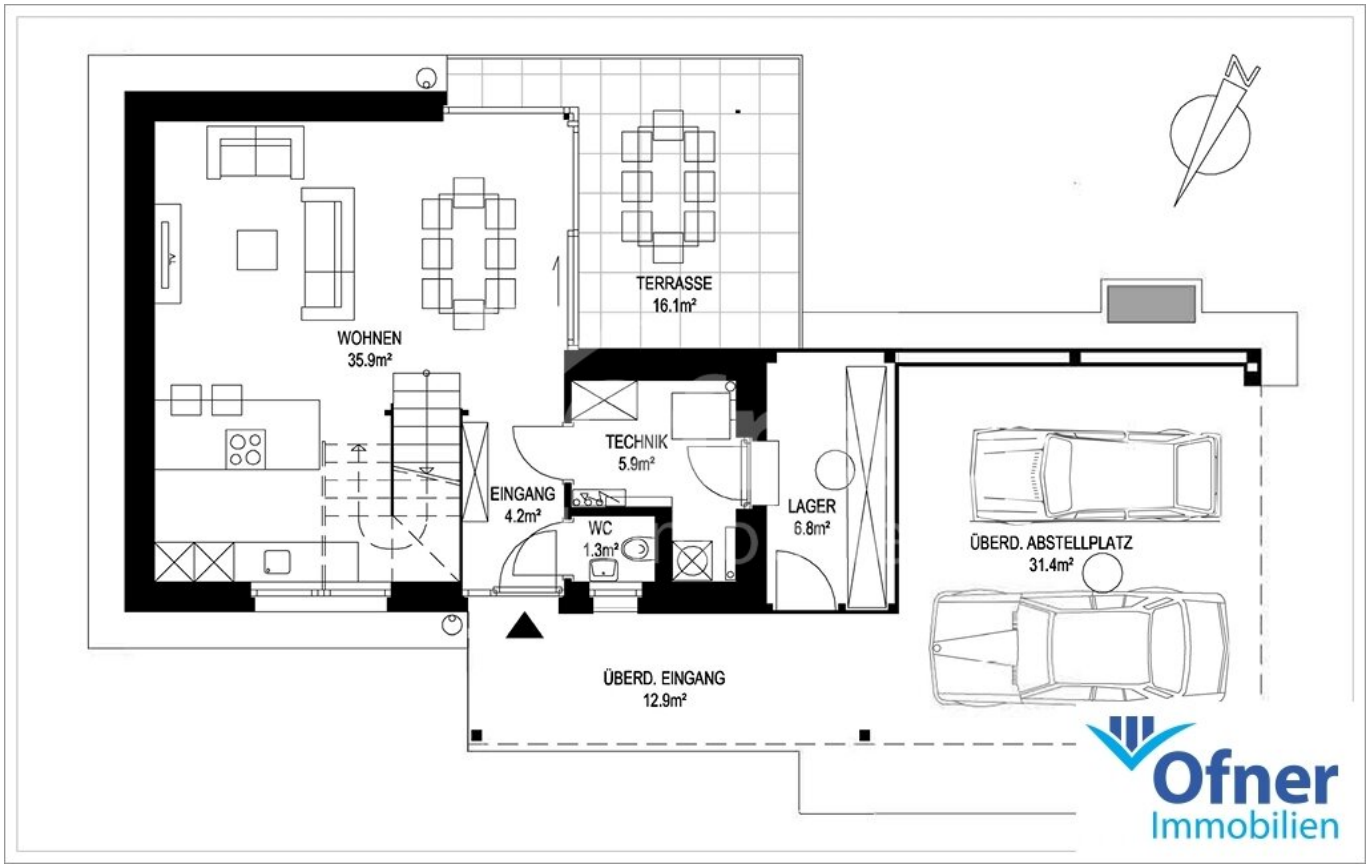
efa®
HAUS

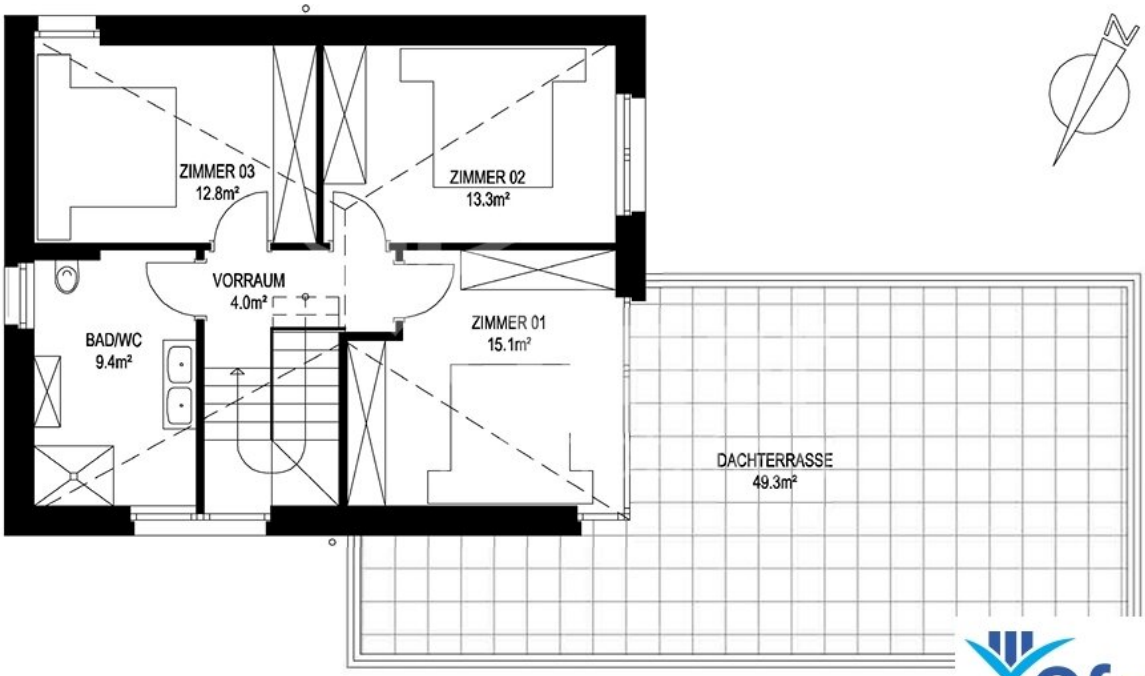







mcg graz
WIR SIND DABEI
Sie finden uns in der
Stadthalle
Foyer Mitte
FM 19
HÄUSLBAUER
MESSE GRAZ
22.–25. Jänner 2026
Messe Graz


TERRASSE
16.1m²
WOHNEN
35.9m²
TECHNIK
5.9m²
EINGANG
4.2m²
WC
1.3m²
LAGER
6.8m²
ÜBERD. ABSTELLPLATZ
31.4m²
ÜBERD. EINGANG
12.9m²
Ofner
Immobilien



Ofner Immobilien

Objektbeschreibung

In Krottendorf-Gaisfeld entsteht mitten im Grünen ein modernes Niedrigenergiehaus auf einem schönen, sonnigen Grundstück. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 102 m², die Grundstücksgröße beträgt 900 m². Die Baubewilligung liegt bereits vor, somit kann jederzeit mit dem Bau begonnen werden.

Das Familienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 102 m². Die hochwertige Ausstattung ergänzt den durchdachten Grundriss - das Ergebnis ist ein attraktives Niedrigenergiehaus auf modernstem Niveau: eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, eine Photovoltaikanlage, Parkettböden, außenliegender Sonnenschutz, ein voll ausgestattetes Tageslicht-Badezimmer und zwei Toiletten - das sind nur einige Highlights dieses Architekten-Projektes.

Das Erdgeschoß hat eine Größe von ca. 47 m² und umfasst einen großzügigen, offenen Wohn-/Essbereich mit Küche und Zugang zur überdachten Süd-West-Terrasse (16 m²), sowie einen Technik-/Lagerraum und ein WC. Zum Carport hin befindet sich ein Kellerersatzraum, der sowohl vom Carport als auch vom Haus aus begehbar ist. Das Obergeschoß bietet auf ca. 55 m² drei Schlafräume sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC. Eines der Schlafzimmer hat Zugang auf die ca. 49 m² große Dachterrasse, die nach Süd-Westen ausgerichtet ist.

In der asphaltierten Einfahrt haben bis zu vier PKW Platz. Ein Carport mit einer Größe von 31 m² bietet Schutz für zwei PKW. Über den überdachten Zugang gelangen Sie bei jeder Wetterlage sicher ins Haus.

Die gezeigten Innenraumfotos stammen aus einem realisierten efa-Haus und geben einen Vorgeschmack auf die lichtdurchflutete Grundrissgestaltung und das hohe Ausstattungsniveau.

Gerne senden wir Ihnen auch auf Wunsch eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. eine Produktbroschüre vom efa-Haus zu. Sichern Sie sich schon bald dieses moderne efa-Haus - effektiv, flexibel, attraktiv - einfach "efa"!

Ihre Ansprechpartnerin rund ums efa-Haus: Astrid Wittmann, Tel. 0664 / 146 19 04, astrid.wittmann@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Für die Vermarktung Ihrer gebrauchten Immobilie stehen wir gerne zur Verfügung, um einen reibungslosen Übergang ins neue Haus zu garantieren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap