

Idyllisches Wohnen in Tillmitsch: Neubauprojekt am Kogelplan 4



Objektnummer: 961/34230

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8434 Tillmitsch
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	62,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	77,99 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	271.800,00 €

Ihr Ansprechpartner



Astrid Strebl

s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26431
H +43 664 8385080

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



TILLMITSCH - AM KOGELPLAN 4

ÜBERSICHT EG



TOP 4/1	62,33 m ²
TOP 4/2	54,38 m ²
TOP 4/3	75,41 m ²

Hammer
WOHNEN



Mitglied des
immobilienring.at

TILLMITSCH - AM KOGELPLAN 4

ÜBERSICHT OG

INFORMATIONEN



TOP 4/4	53,94 m ²
TOP 4/5	52,00 m ²
TOP 4/6	65,48 m ²

Hammer
WOHNEN



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Neubauprojekt in Tillmitsch – Exklusive Wohnanlage mit nur 6 Einheiten

Modern. Hochwertig. Lebensnah.

In Tillmitsch entsteht eine exklusive Wohnanlage mit lediglich sechs Wohneinheiten – ein Projekt, das modernes Wohnen in ruhiger, naturnaher Umgebung mit hoher Bauqualität verbindet. Der Baustart ist bereits erfolgt, die Fertigstellung und Übergabe der Wohnungen ist für das Frühjahr 2026 vorgesehen.

Das Grundstück überzeugt durch seine zentrale und sonnige Lage inmitten einer idyllischen, familienfreundlichen Wohngegend. Direkt angrenzend befindet sich das beliebte Naherholungsgebiet entlang der Laßnitz, das zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und Entspannung im Grünen einlädt. Trotz dieser ruhigen Lage profitieren zukünftige Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie einer sehr guten Verkehrsanbindung – die nächste Autobahnauffahrt ist in nur etwa fünf Minuten erreichbar.

Die südöstlich ausgerichteten Wohnungen bieten entweder eine großzügige Terrasse mit Eigengarten im Erdgeschoß oder einen sonnigen Balkon im Obergeschoß. Alle Einheiten verfügen über durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattungsmerkmale. Zu jeder Wohnung gehört ein überdachter Autoabstellplatz sowie ein ebenerdiger Abstellraum. Darüber hinaus steht pro Wohneinheit ein eigener Besucherparkplatz zur Verfügung. Die Geschoße des Hauses werden über eine überdachte Außenstiege mit Laubengang erschlossen – funktional und architektonisch ansprechend gelöst.

Für wohlige Wärme sorgt ein Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz. Alle Wohnungen sind mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die nicht nur für gleichmäßige, angenehme Temperaturen sorgt, sondern auch ein optisch harmonisches Wohngefühl unterstützt.

Ein besonderer Vorteil dieses Projekts liegt in der individuellen Mitgestaltungsmöglichkeit: Käufer können bei der Auswahl von Bodenbelägen, Fliesen und Malerarbeiten aktiv mitwirken. So entsteht jede Wohnung nach den persönlichen Vorstellungen und wird zu einem einzigartigen Zuhause mit individuellem Charakter.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <6.500m



Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <4.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <4.000m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.