NUR EINES VERFÜGBAR! Neubau-Einfamilienhaus in Weitendorf!

Objektnummer: 262158

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wohnpark
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Weitendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	328,00 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 43,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,85
Kaufpreis:	419.000,00 €

Provisionsangabe:

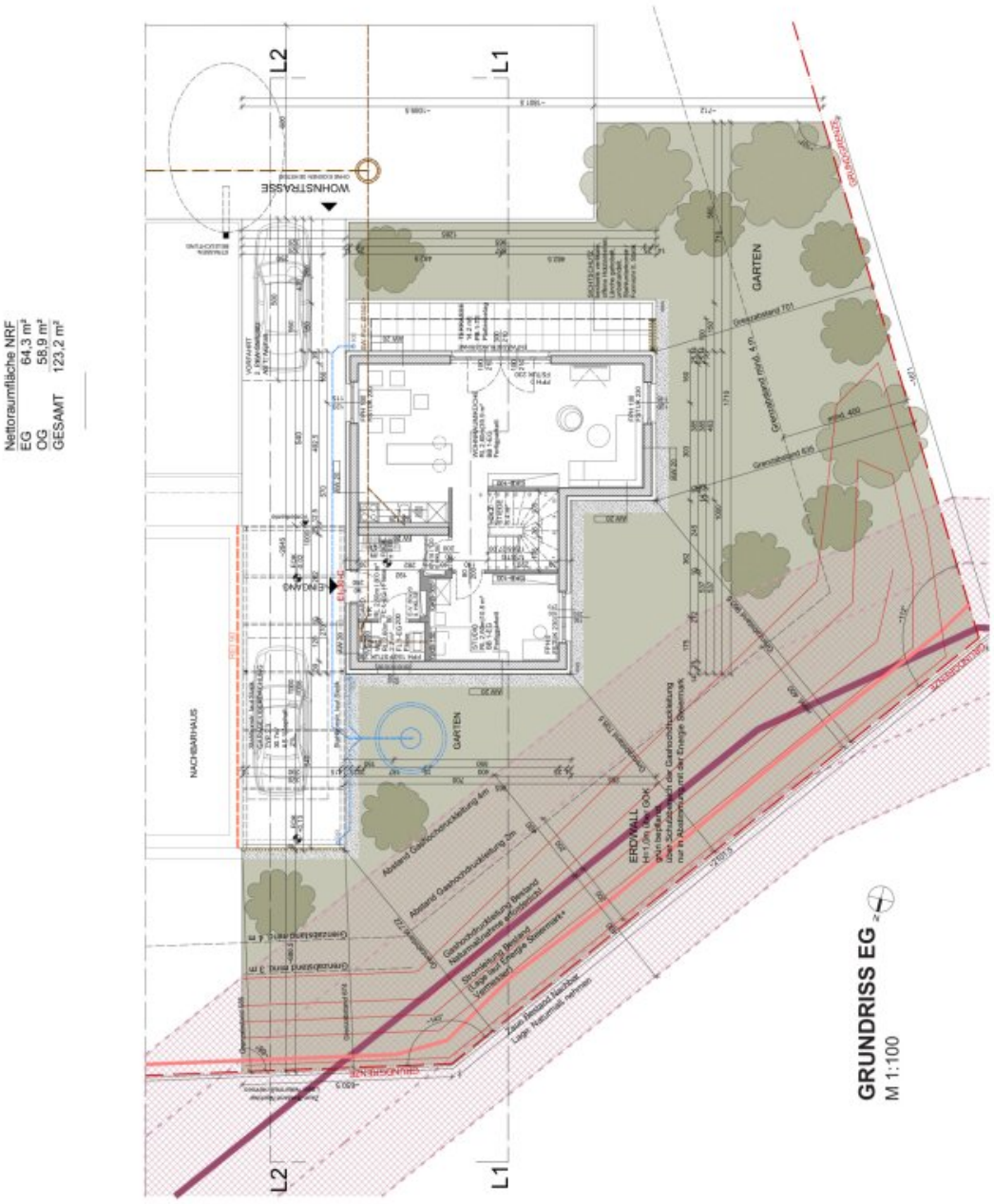
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

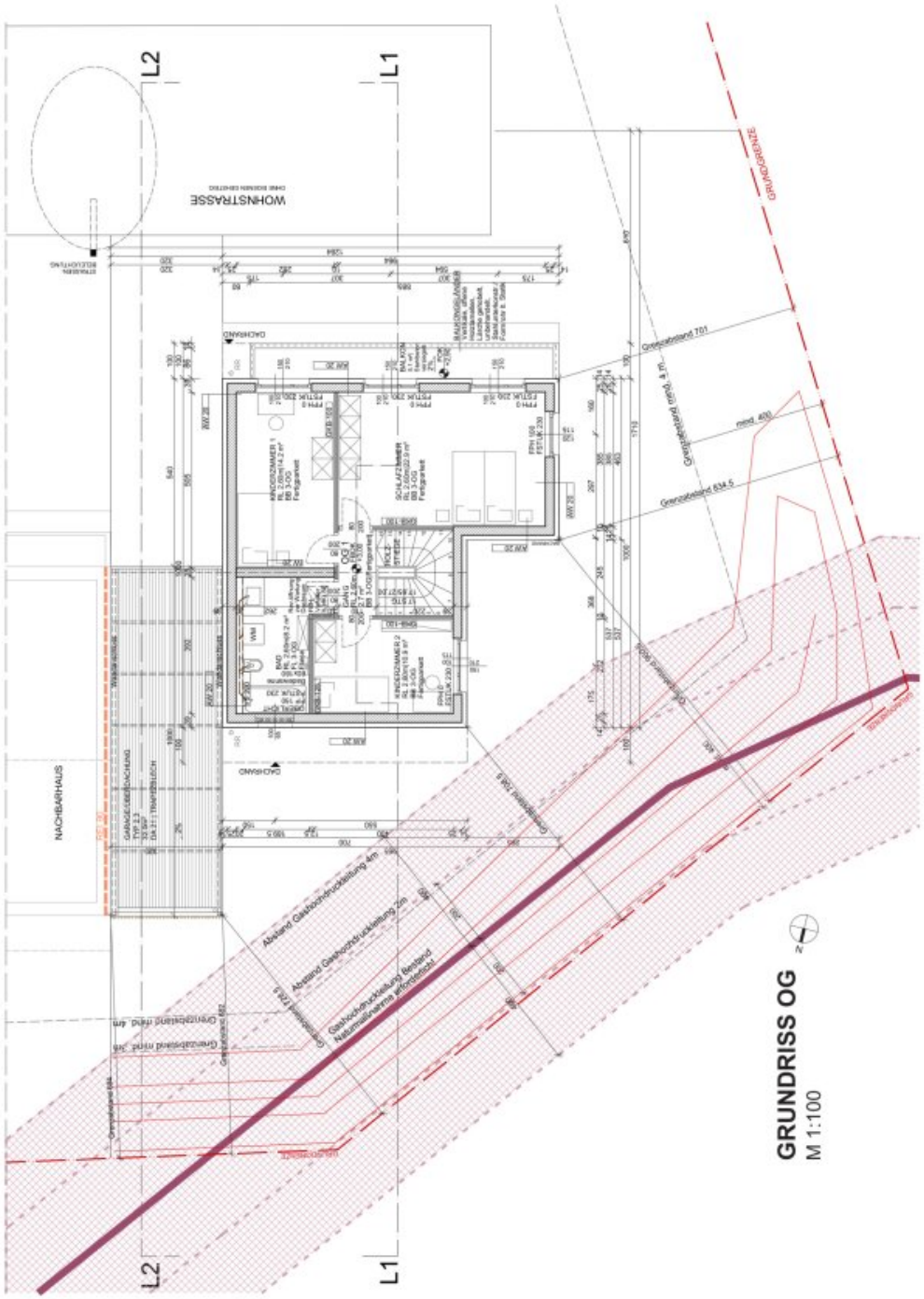
Ihr Ansprechpartner

Ing. Marc-André Schenner

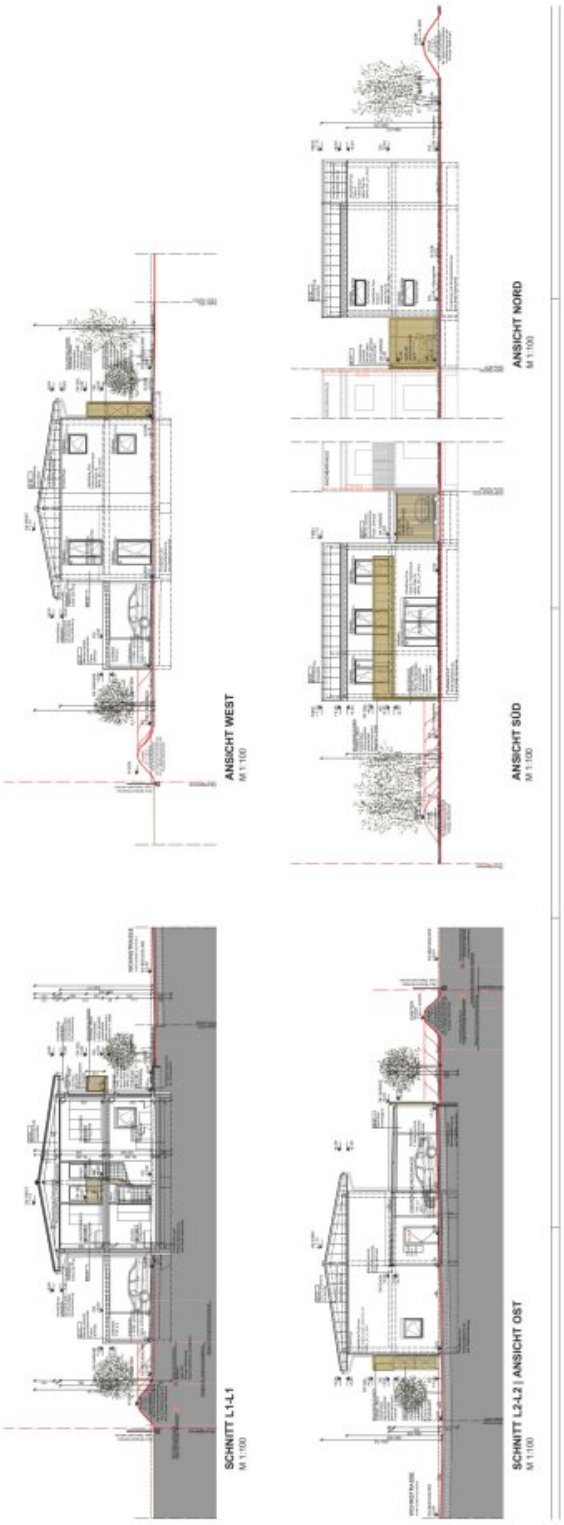
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Deluxe
Deluxe


Nettoraumfläche NRF
EG 64,3 m²
OG 58,9 m²
GESAMT 123,2 m²
L2
L1
WOHNSTRASSE
GARTEN
NACHBARHAUS
ERDWALL
GRUNDGRENZE
GRUNDRISS EG
M 1:100



GRUNDRISS OG
M 1:100


ANSICHT WEST
M 1:100
ANSICHT NORD
M 1:100
ANSICHT SÜD
M 1:100
SCHNITT L1-L1
M 1:100
SCHNITT L2-L2 | ANSICHT OST
M 1:100

Objektbeschreibung

NUR EINES VERFÜGBAR! Neubau-Einfamilienhaus in Weitendorf!

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein Einfamilienhaus mit Satteldach, das höchste Ansprüche an Komfort und Energieeffizienz erfüllt. Diese Immobilie zeichnet sich durch ihre hochwertige Ziegelmassiv Bauweise mit Vollwärmeschutz aus und bietet mit 5 Zimmern auf 123m2 Wohnfläche ausreichend Platz für individuelle Entfaltung.

Die 3-fach verglasten Fenster und Rollläden sorgen nicht nur für optimale Lichtverhältnisse, sondern auch für eine ausgezeichnete Schall- und Wärmedämmung. In Kombination mit einer modernen Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung, die über eine individuelle Raumregelung verfügt, wird ein angenehmes Raumklima in allen Bereichen des Hauses gewährleistet.

Ihr neues Zuhause erstreckt sich nicht nur im Inneren, sondern auch nach draußen. Ein großzügiger Eigengarten mit 328m2 Fläche bietet Platz für entspannte Stunden im Freien und lädt zum Gartenieren, Spielen oder gemütlichen Grillabenden ein. Die Terrasse, gestaltet mit edlen Quarzsandplatten oder in Pflasterausführung, ist der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen und gesellige Momente zu erleben.

Der praktische Carport mit zwei KFZ Abstellplätzen bietet nicht nur Schutz vor Witterungseinflüssen, sondern rundet das ästhetische Gesamtbild des Hauses ab. Die sonnige Süd-West-Lage in zweiter Reihe verleiht Ihrem neuen Zuhause eine ruhige und entspannte Atmosphäre.

Die Hausanlage punktet zusätzlich mit einem allgemeinen großzügigen Kinderspielplatz von 300m2, der für die kleinen Bewohner ein Paradies zum Spielen und Toben darstellt. Hier können Kinder unbeschwert ihre Freizeit genießen, während Sie als Eltern die Sicherheit der geschützten Umgebung schätzen.

Ihr neues Schlüssel-fertiges Zuhause kombiniert modernes Wohnen mit einer durchdachten Planung und hochwertigen Materialien. Willkommen in einem Lebensraum, der höchsten Wohnkomfort mit einem harmonischen Miteinander in der Hausanlage vereint.

Fakten:

- Vier Zimmer + offener Wohn-Essbereich
- Eigengarten: 328m2
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima

- 3-fach verglaste Fenster mit Rollos
- Ziegelmassiv mit Vollwärmeschutz
- 2 überdachte KFZ Abstellplätze
- Bauzeit ca. 12 Monate ab Erwerb.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie noch heute bei uns an und lassen Sie sich von uns beraten.

Ich freue mich bereits auf Ihre Kontaktaufnahme.

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m
Post <1.750m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap