

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



Objektnummer: 262128

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rohrbach
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Rohrbach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	792,00 m²
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	439.000,00 €
Infos zu Preis:	

Endverbraucher Preis!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

















Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Hausvideos

Top Fotos

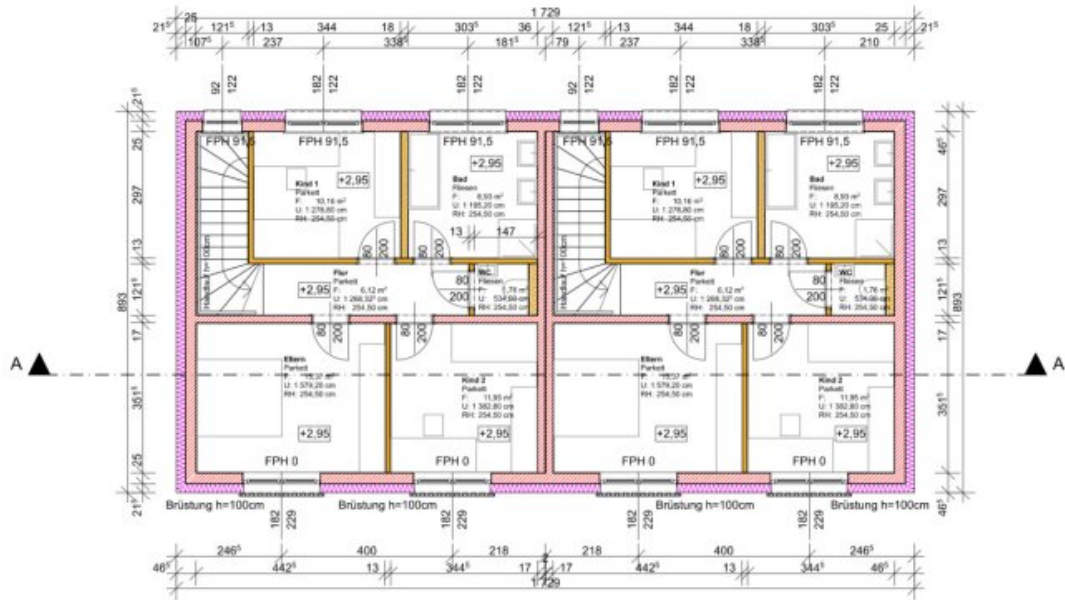
Infrastrukturbericht

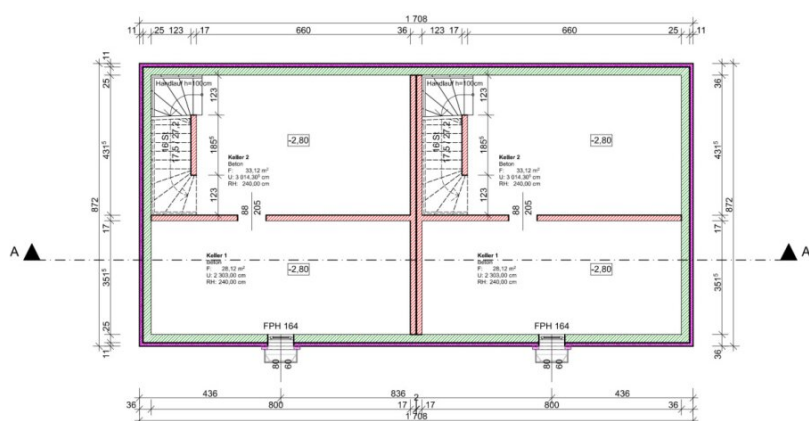
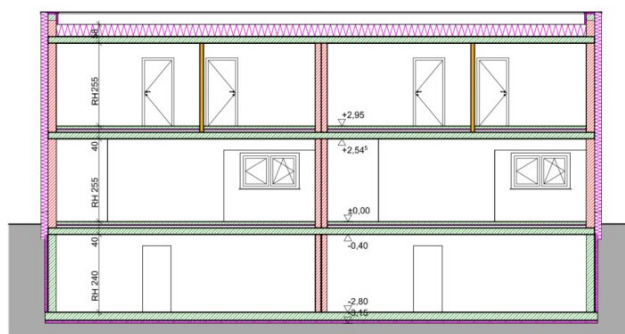
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)





Objektbeschreibung

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. 800m² großer Garten mit 14m² 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 30m² 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
- 113m² Wohnfläche: Mit 4-5 Zimmer je nach Wunsch
- Der Grundriss kann aktuell noch Ihren Wünschen angepasst werden
- Idyllischer Garten mit jeweils ca. 800m²
- 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 6m2 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <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