

IHR FAMILIEN-TRAUM WIRD WAHR! Attraktive Doppelhaushälfte mit Keller, Terrasse und Garten! In Graz Umgebung! NICHT VERPASSEN!!



Objektnummer: 262127

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand 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:	739,00 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

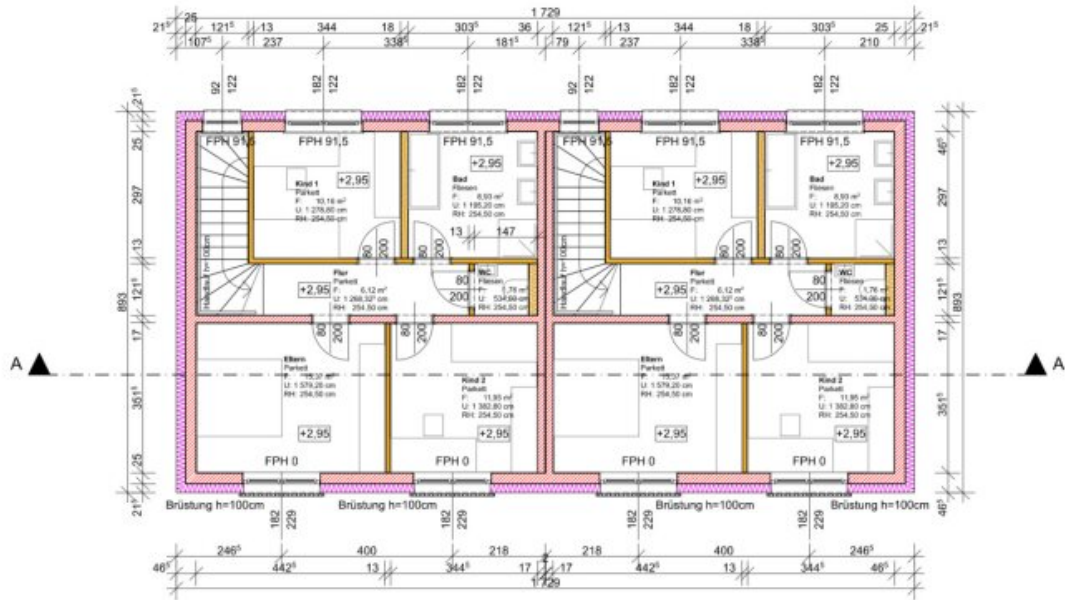
Infrastrukturbericht

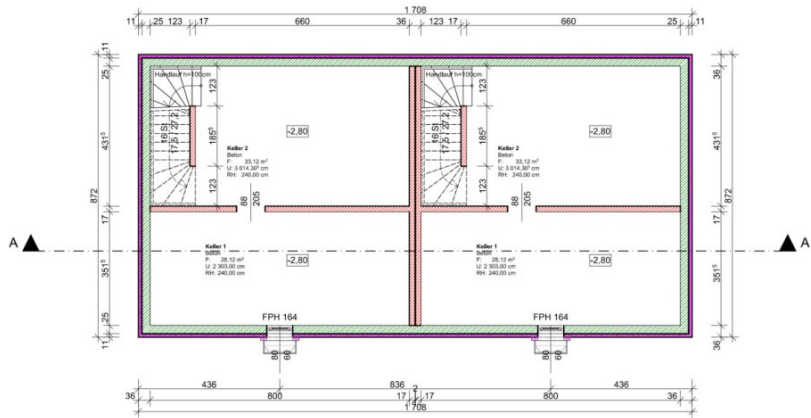
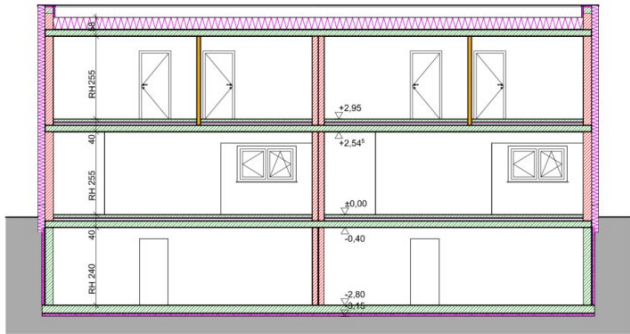
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

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





Objektbeschreibung

IHR FAMILIEN-TRAUM WIRD WAHR! Attraktive Doppelhaushälfte mit Keller, Terrasse und Garten! In Graz Umgebung! NICHT VERPASSEN!!

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.

Dieses attraktive Doppelhaus in Premium-Qualität beinhaltet alles was das Herz begehrt! Genießen Sie modernen Komfort inmitten einer Grünoase und dennoch nahe an der Stadt. So sind Sie nur wenige Minuten mit dem Auto von Graz entfernt und können dennoch die idyllisch ländliche Umgebung in vollen Zügen auskosten. Ihr über 740m² großer Garten bietet Ihnen ausreichend Platz um sich zu entfalten. Die Zimmer sind perfekt und in optimaler Größe aufgeteilt, auch ein Eingriff in den Grundriss ist vor Baubeginn noch möglich. Genießen Sie Ihr Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Im OG und EG finden Sie ein separates WC vor. Ihr neues Haus ist vollunterkellert und das schafft 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 ca. 740m² (davon ca. 560m² Freiland)
- 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!**

Hier geht's zur genauen Lage: [Google Maps](#)

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