

2. Bauabschnitt startet !!! Leistbare Doppelhaushälften in Graz Umgebung! Terrasse, Garten, Keller uvm.



Objektnummer: 262126

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rohrbach
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Rohrbach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	561,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * 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:

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

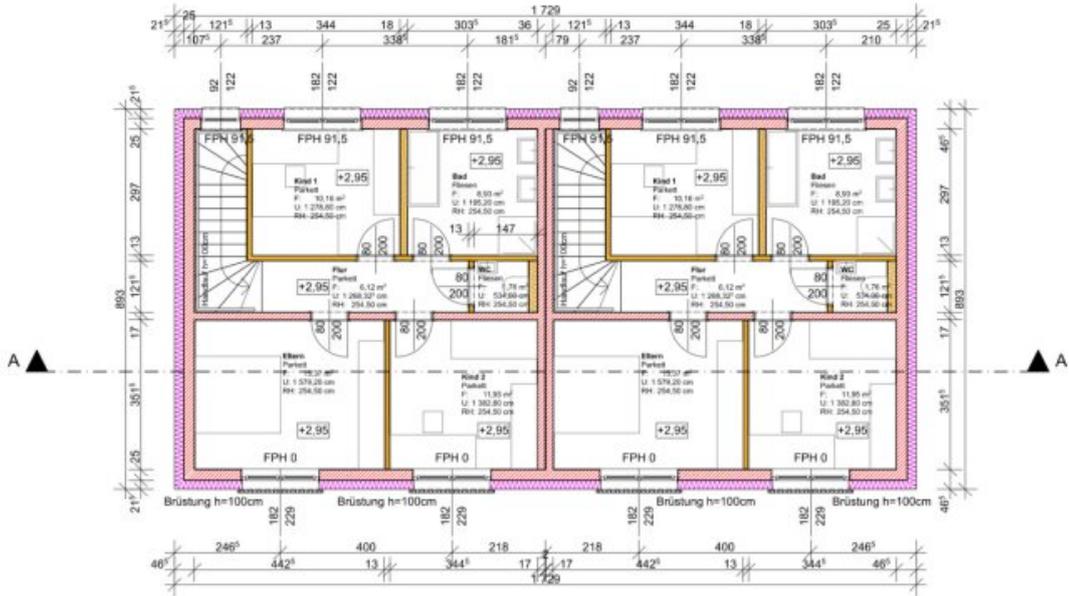
ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

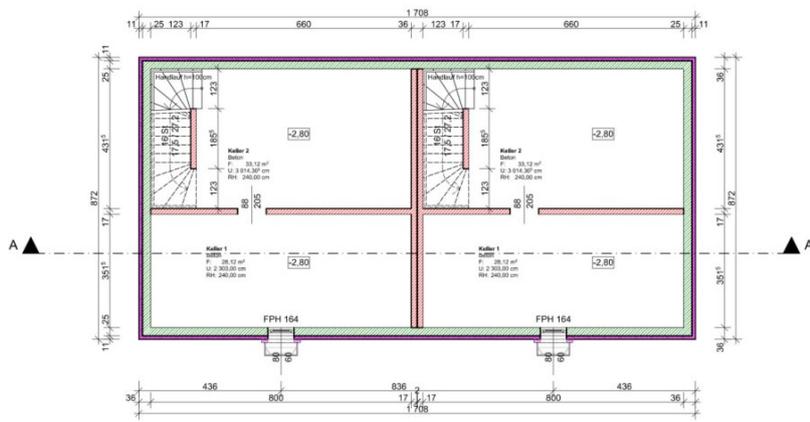
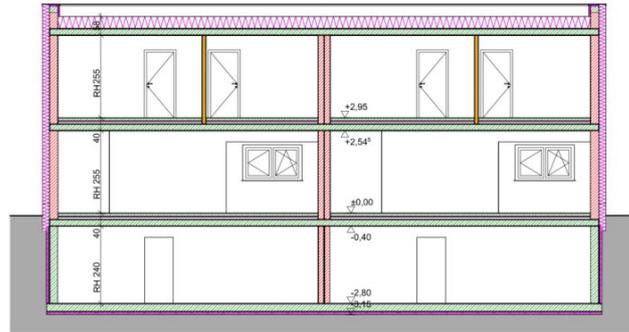
QUALITÄTSSIEGEL
TOP FOTOS

3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) [v](#)

WWW.SCHANTL-ITH.AT





Objektbeschreibung

2. Bauabschnitt startet !!! Leistbare Doppelhaushälften in Graz Umgebung! Terrasse, Garten, Keller usw. alles inklusive!!

Der erste Bauabschnitt wurde bereits erfolgreich verkauft, nun geht es weiter und der zweite Bauabschnitt mit weiteren 12 Wohneinheiten startet in kürze!

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. Nur wenige Auto Minuten von Graz entfernt können Sie die idyllische ländliche Umgebung in vollen Zügen auskosten. Ihr ca. 560m² großer Garten bietet Ihnen genügend 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. Ihr Badezimmer punktet mit Badewanne UND Walk-In Dusche. Die separaten WCs befinden sich im EG und OG. 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. 560m²
- 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