

**ES GEHT WEITER! Ihr Familien-Traum, leistbare
Doppelhaushälfte mit Terrasse, Garten, Keller, Carport und
das Schlüsselfertig!**



Objektnummer: 262125

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

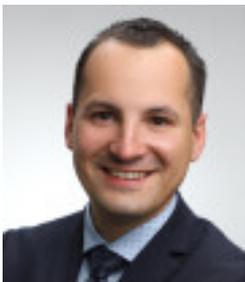
Adresse	Rohrbach
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Rohrbach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	506,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	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

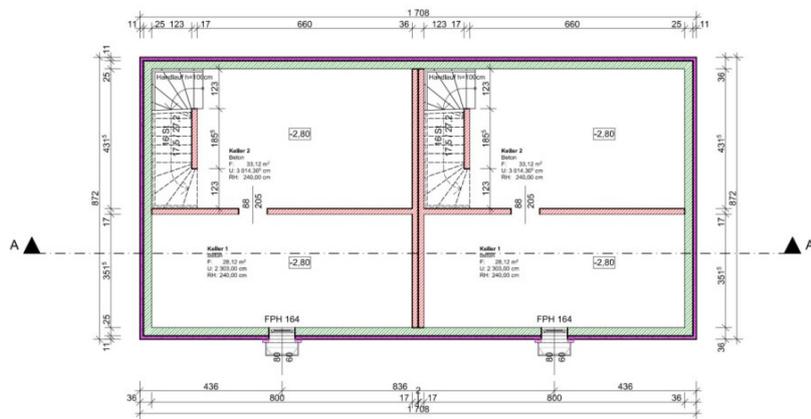
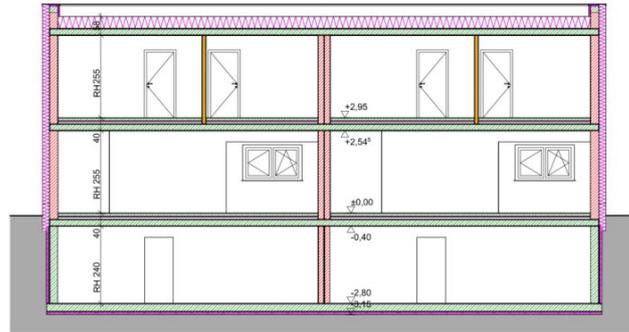
Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Qualitätssiegel

Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



Objektbeschreibung

ES GEHT WEITER! Ihr Familien-Traum, leistbare Doppelhaushälfte mit Terrasse, Garten, Keller, Carport und das Schlüsselfertig!

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. Sie sind nur wenige Minuten mit dem Auto von Graz entfernt und können die idyllisch ländliche Umgebung in vollen Zügen auskosten. Ihr ca. 500m² großer Garten bietet Ihnen genügend Platz um sich zu entfalten. Die Zimmer sind perfekt und in optimaler Größe aufgeteilt, auch ein Eingriff in den Grundrissplan ist vor Baubeginn noch möglich. Ein Badezimmer mit Badewanne und Walk-In Dusche befindet sich im 1. Stock. Ein jeweils separates WC befindet sich im EG und OG. Ihr neues Haus ist vollunterkellert. Die Kellerräume, auf 2 Zimmer aufgeteilt, 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. 500m²
- 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](#)

Hier geht's zum Immobilienvideo: [YouTube - Video](#)

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