Rohrbach! Neubau-Doppelhaushälften! Garten, Keller, Carport uvm.

Objektnummer: 279623

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rohrbach
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Rohrbach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	419.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis ab € 419.000,- bis € 479.000,-

Provisionsangabe:

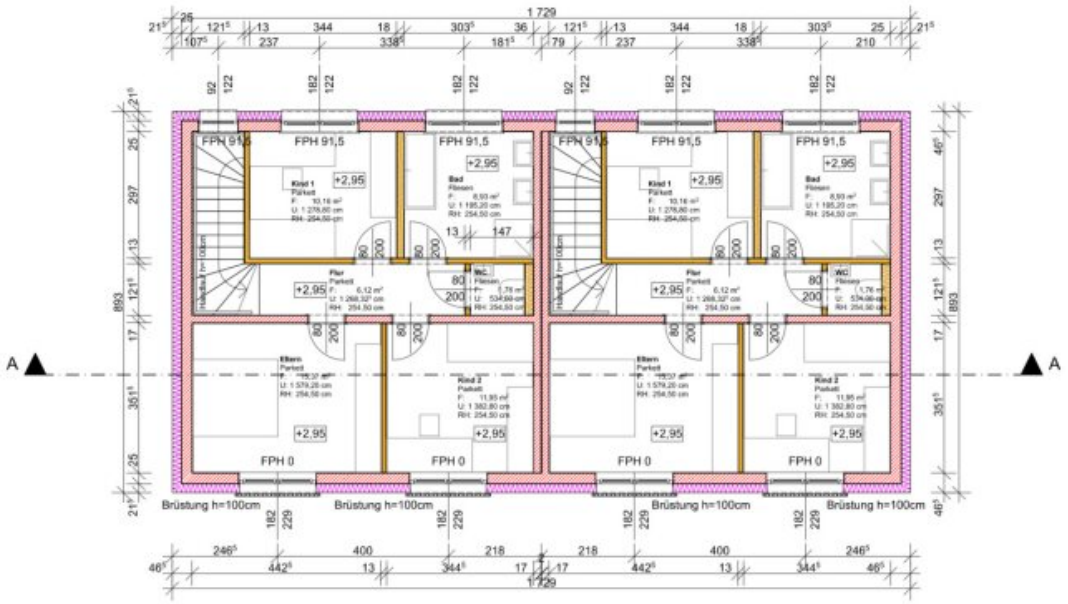
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

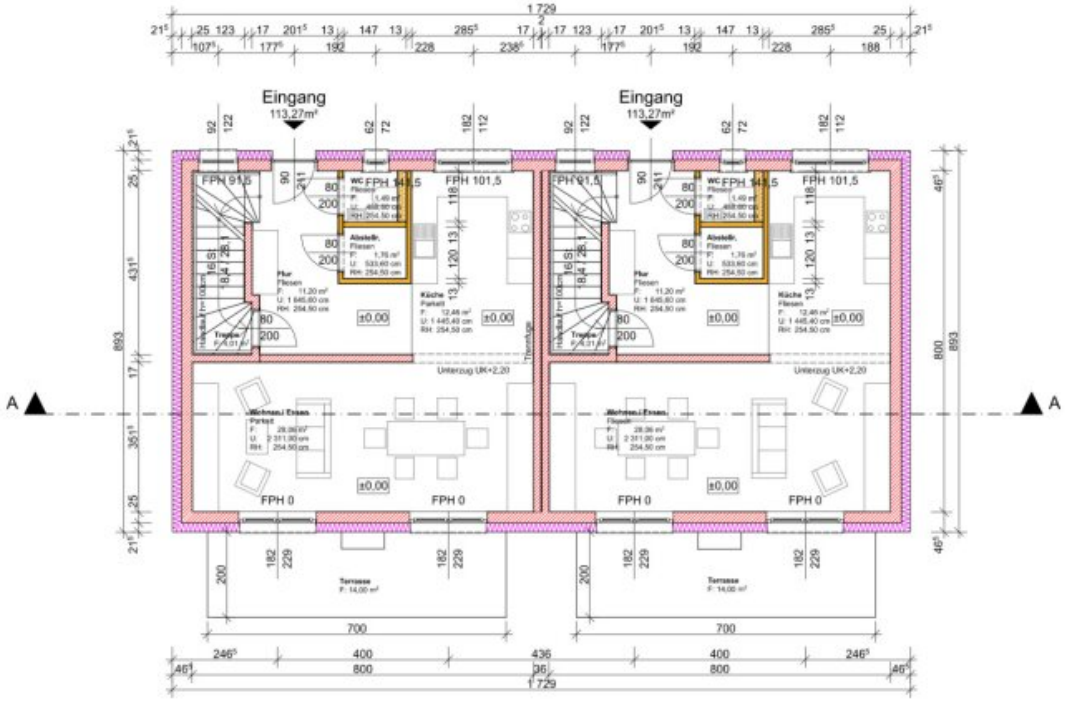
Ihr Ansprechpartner

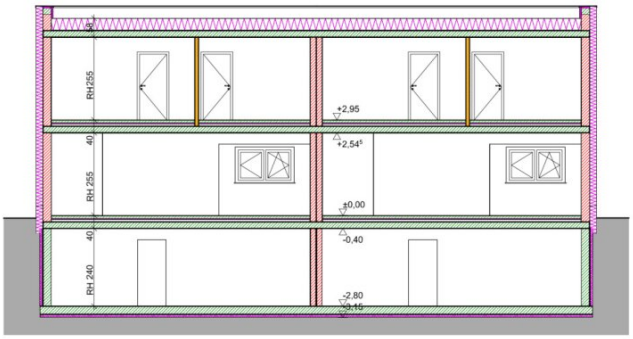
Ing. Marc-André Schenner

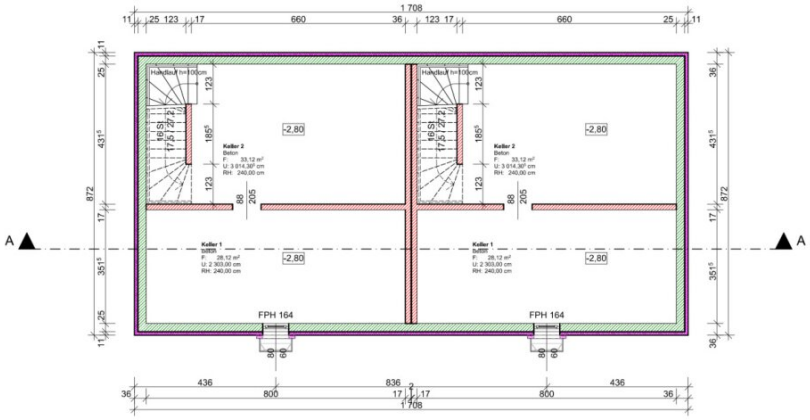
LION
RABBIT
FOX

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
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


FPH 91,5
FPH 0
Brüstung h=100cm
A
A


Eingang
113,27m²
FPH 91,5
FPH 143,5
FPH 101,5
FPH 0
Unterzug UK+2,20
Terrasse
A
A


RH 255
RH 255
RH 240
+2.95
+2.54
±0.00
-0.40
-2.80
-3.15


1 708
Handlauf h=100cm
Keller 2
Keller 1
-2.80
FPH 164
A
A

Objektbeschreibung

Neubau-Doppelhaushälfte mit Garten und Keller in Graz Umgebung!

Ihr Traum vom Eigenheim wird wahr – jetzt zugreifen!

Nach dem erfolgreichen Abschluss des ersten Bauabschnitts starten wir mit dem zweiten: Insgesamt 12 weitere Doppelhaushälften ergänzen dieses ansprechende Wohnprojekt in Graz Umgebung.

Dieses moderne Doppelhaus erfüllt alle Wünsche – perfekt für Familien und alle, die die Nähe zur Stadt suchen, ohne auf die Ruhe des Landlebens verzichten zu müssen. Nur 7 km von Graz entfernt liegt Ihr neues Zuhause in der idyllischen Gemeinde Rohrbach.

Ihr Gartenparadies erwartet Sie:

Genießen Sie die großzügige Grünfläche und eine 14 m² große Terrasse, die zum Entspannen und Wohlfühlen einladen. Die Doppelhaushälfte überzeugt durch hochwertige Ziegelmassivbauweise, ist vollunterkellert und bietet optimal durchdachte Raumaufteilungen. Noch haben Sie die Möglichkeit, den Grundriss nach Ihren persönlichen Wünschen anzupassen!

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Offener Wohn-Essbereich (ca. 30 m²) mit direktem Zugang zur Terrasse
- Moderne Küche (13 m²)

Obergeschoss:

- Vorraum
- 3 Schlafzimmer
- WC
- Stilvolles Badezimmer (10 m²) mit Badewanne, Walk-In-Dusche und Doppelwaschbecken

Keller:

- Vollunterkellert mit zwei zusätzlichen Räumen für mehr Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Highlights auf einen Blick:

- Hochwertige Ziegelmassivbauweise
- 113 m² Wohnfläche (4–5 Zimmer), individuell anpassbar
- Großzügiger Garten
- Effiziente Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung
- Optional: Carport mit 2 Stellplätzen (€ 5.000,- Aufpreis)
- Flachdach für ein modernes Erscheinungsbild
- Inklusive 6 m² Photovoltaikanlage

- **Kaufpreis:** € 419.000,- (brutto, exkl. Carport)

Extras nach Wunsch: Pool oder Klimaanlage gegen Aufpreis möglich.

Jetzt Ihr Traumhaus sichern!

Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Beratungstermin und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Graz Umgebung.

Hier geht's zur genauen Lage: Google Maps

Hier geht's zum Immobilienvideo eines Referenzhauses des ersten Bauabschnitts: YouTube - Video

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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