Family Haven: Exklusives, Highend ausgestattetes Luxuschalet!

Objektnummer: 8086/232

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,00 m²
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Objektbeschreibung

Diese exklusive, architektonisch gut durchdachte Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt. Geprägt von einer einzigartigen Aussicht und vielen Highlights, bietet Haus 2, **Family Haven**, ein exklusives Refugium der Geborgenheit

Beeindruckende Architektur, außergewöhnlicher Komfort und modernste Technik in Kombination mit hervorragender Bauqualität und einzigartigem Design.

Dieses in einer Hanglage eingebettete Chalet erstreckt sich über **3 Ebenen**, verfügt über eine einzigartige Raumplanung und wurde mit viel Liebe zum Detail errichtet. Sowohl im Innen- als auch im Außenbereich wurde mit hochwertigen Materialien gearbeitet.
Das ganze Haus ist mit modernster **Smart-Technik** ausgestattet.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Raumhohe 3-Fach verglaste JOSKO **Platin** Fenster
(elektrische Außenrollos)
- Deckenhohe Innentüren (gleiche Holzoptik wie Fenster)
- Klimatisierung in jedem Raum
- Steckdosen mit USB und USBC

- Smarthome

- Überdimensionale Architektonische Pivot Tür (schwenken, schwingen)

mit integrierter Fingerprint Öffnung, LED Leuchten u. beleuchtetem Türgriff

- Ganzjährig beheizter Pool mit Massage Düsen, Sitzbank (Separate Luftwärmep.)

- Heizsystem: Luftwärmepumpe

- Thujenhecke als Sichtschutz

- Hof gepflastert

Direkt von den Kfz-Abstellplätzen gelangen Sie in die erste Ebene der Immobilie. Das Untergeschoss besteht aus einem hellen Vorraum/Garderobe, Gäste-WC mit Waschbecken, Technikraum/Lagerraum und einem Arbeitszimmer oder Fitnessraum. Durch die einzigartige, überdimensionierte Drehtür im Eingangsportal, welche über die gesamte Länge geöffnet werden kann haben Sie von ihrem Arbeitsplatz eine Traumhafte Aussicht auf die Stadt.
Über den hellen Stiegenaufgang gelangen Sie in das Erdgeschoss, zur zweiten Ebene.
Das erste Highlight der Raumaufteilung ist der offene Wohnbereich, der sich fast über das gesamte Stockwerk verteilt. Die Raumhohen großflächigen Fenster machen dieses Areal zu einem einzigartigen Erlebnis sowohl bei Tag als auch bei Nacht.
Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit beheiztem Außenpool (Düsen, Beleuchtung, ...) sowie auf den Balkon, wo Sie die wunderbare Aussicht auf die Stadt genießen können. Ein separater Abstellraum und ein Gäste-WC runden die Raumaufteilung perfekte ab.
Auf der dritten Ebene, dem Obergeschoss, befinden sich die Schlafzimmer. Es gibt 2

Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer. Ein großes luxuriöses Bad, welches zum Wellnessen verleitet, beinhaltet eine freistehende Badewanne, eine Walk-in Dusche, ein Doppelwaschbecken, einen Wandspiegel mit integriertem Fernseher und ein WC. Das Highlight des Elternschlafzimmers ist die offene Glasfront und der Zugang zum großen Balkon. Vom Schlafzimmerbett aus können Sie die wunderbare Aussicht über ganz Graz genießen.

Projektübersicht:

- Haus 4 | Private Elegance (Verkauft)
- Haus 3 | The View (Verkauft)
- Haus 2 | Family Haven (Verfügbar)
- Haus 1 | Modern Oasis (Verkauft)

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Aufgepasst: Wenn Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen Marktwert

erfahren möchten, bieten wir Ihnen gerne eine **kostenlose & unverbindliche online Bewertung** an.

So wissen Sie genau, wo Sie stehen – transparent, professionell und persönlich. Einfach unsere

Homepage besuchen und unter dem Reiter Bewertung ihre Angaben vervollständigen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen

Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Polizei <4.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap