

PROVISIONSFREI! HOCHWERTIGE DOPPELHÄUSER!



Objektnummer: 2209

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seeblick 8
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7420 Neustift an der Lafnitz
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 47,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.330,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.330,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Infos zu Preis:	

EINMALIGE KOSTEN! Topmoderne, maßgefertigte Einbauküche inklusive Elektrogeräte - € 11.000,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









The image displays a set of architectural drawings for a building, organized into two main horizontal sections: the upper floor (OBERGESCHOSS) and the ground floor (ERDGESCHOSS). Each section contains three floor plans and a corresponding technical specification table.

Upper Floor (OBERGESCHOSS):

- Left Plan:** Shows a floor plan with a central corridor and several rooms. The technical table below it lists dimensions and room numbers.
- Middle Plan:** Shows a floor plan with a central corridor and several rooms. The technical table below it lists dimensions and room numbers.
- Right Plan:** Shows a floor plan with a central corridor and several rooms. The technical table below it lists dimensions and room numbers.

Ground Floor (ERDGESCHOSS):

- Left Plan:** Shows a floor plan with a central corridor and several rooms. The technical table below it lists dimensions and room numbers.
- Middle Plan:** Shows a floor plan with a central corridor and several rooms. The technical table below it lists dimensions and room numbers.
- Right Plan:** Shows a floor plan with a central corridor and several rooms. The technical table below it lists dimensions and room numbers.

Each technical table includes the following information:

- WIRKSAMKEIT:** A table with columns for dimensions and room numbers.
- BELEUCHTUNGSFLÄCHENRECHNUNG:** A table with columns for dimensions and room numbers.
- ERGESSCHOSSE ROL:** A table with columns for dimensions and room numbers.

The drawings are detailed, showing room layouts, corridors, and structural elements. The technical tables provide specific data for each room and section, including dimensions and room numbers.

[illegible][illegible][illegible][illegible]

Objektbeschreibung

Moderne Doppelhäuser in 7420 Neustift an der Lafnitz

Diese großzügigen und gut geschnittenen Doppelhäuser in Neustift an der Lafnitz bieten alles, was junge Familien für ein angenehmes Wohnen benötigen. Mit einer Fläche von **117,7 m²** und insgesamt **4 Zimmern** ist es der ideale Ort für Ihr neues Zuhause.

Die Häuser verfügen über einen einladenden Garten (Größe zwischen 57 - 97 m²) und einer sonnigen Terrasse, die perfekten Rückzugsorte für entspannte Stunden im Freien. Zudem stehen Ihnen **2 Stellplätze** zur Verfügung, darunter ein praktisches Carport (Anschluss für E-Ladestation vorhanden)

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Genießen Sie entspannende Bäder in der **Badewanne**, während die Luftwärmepumpe für eine angenehme Wärme sorgt.

Die moderne Raumaufteilung umfasst :

ERDGESCHOSS: 53,39 m²

- 35,33 m²: offener Wohn-Ess-Küchenbereich mit direktem Ausgang auf die
- 17,50 m² große südseitige Terrasse
- 1,24 m²: WC mit Handwaschbecken und Fenster
- 4,46 m² Vorraum
- 5,31 m² Abstell- und Technikraum
- 7,05 m²: ein von außen zugänglicher Geräteabstellraum

OBERGESCHOSS: 64,32 m²

- 18,26 m²: Schlafzimmer 1 incl. Schrankraum
- 15,01 m²: Schlafzimmer 2
- 16,42 m²: Schlafzimmer 3
- 11,86 m²: Bad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken
- 2,77 m²: Diele

Die **Verkehrsanbindung** ist ebenfalls hervorragend – ein Bus hält in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem die Umgebung erkunden können. In der Umgebung finden Sie zudem eine **Schule** sowie einen **Supermarkt**, die den Alltag besonders einfach gestalten.

FERTIGSTELLUNG ENDE 2026! EINE KÜCHE MUSS MIETANGEMIETET WERDEN - KOSTENFAKTOR € 11.000,-!

Dieses Immobilienangebot richtet sich an junge Familien, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Lage suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.175m
Apotheke <7.350m
Klinik <8.425m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <1.250m

Universität <7.700m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <3.100m

Einkaufszentrum <9.900m

Sonstige

Bank <975m

Geldautomat <975m

Post <725m

Polizei <3.300m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.725m

Bahnhof <2.950m

Flughafen <6.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap