

NEUBAU Familienhaus im Grünen!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/11837

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Pirching am Traubenberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,27 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

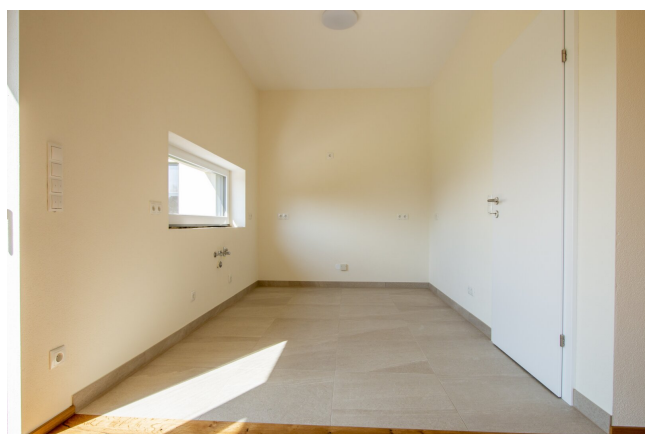
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



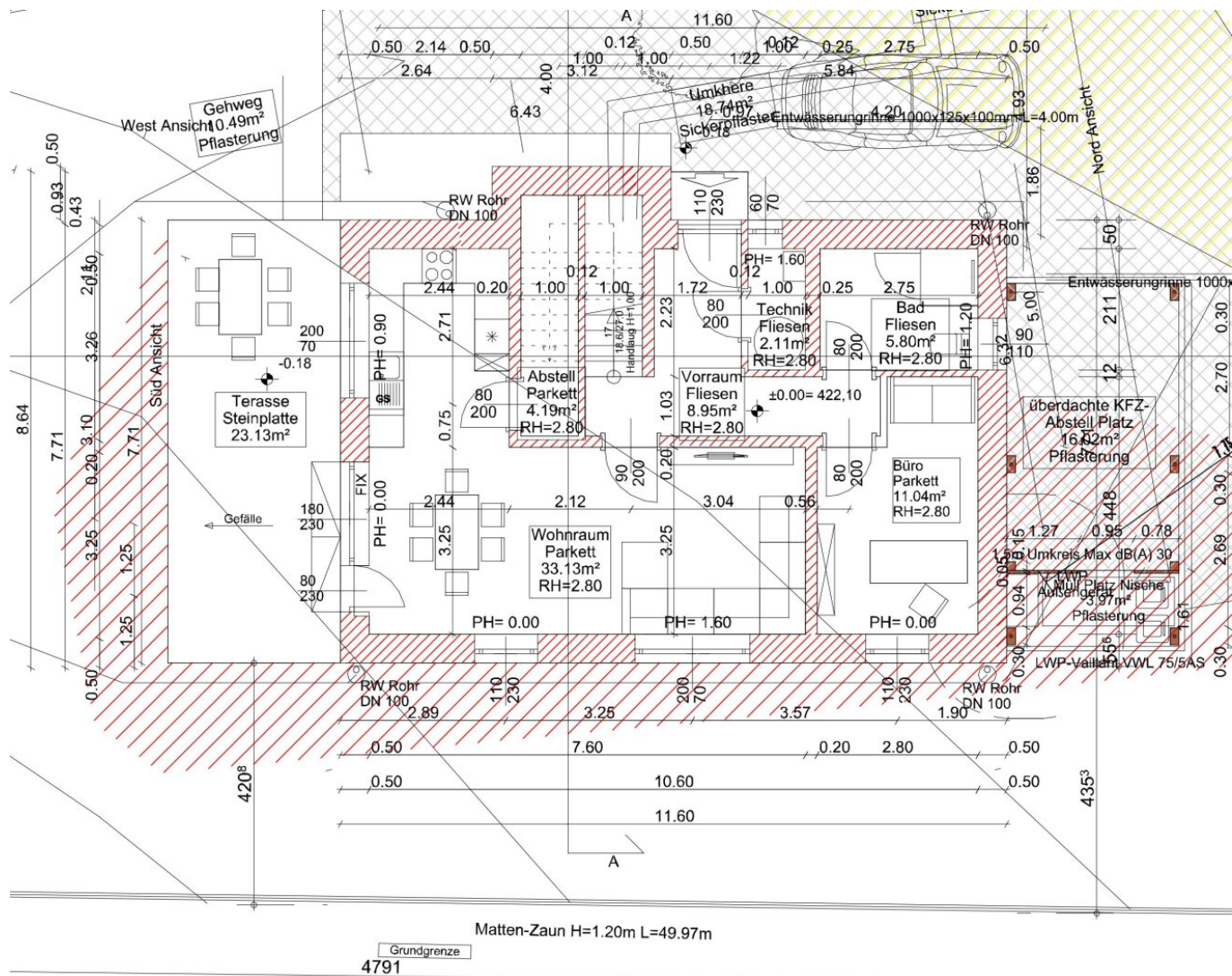
BSc Daniel Egyed

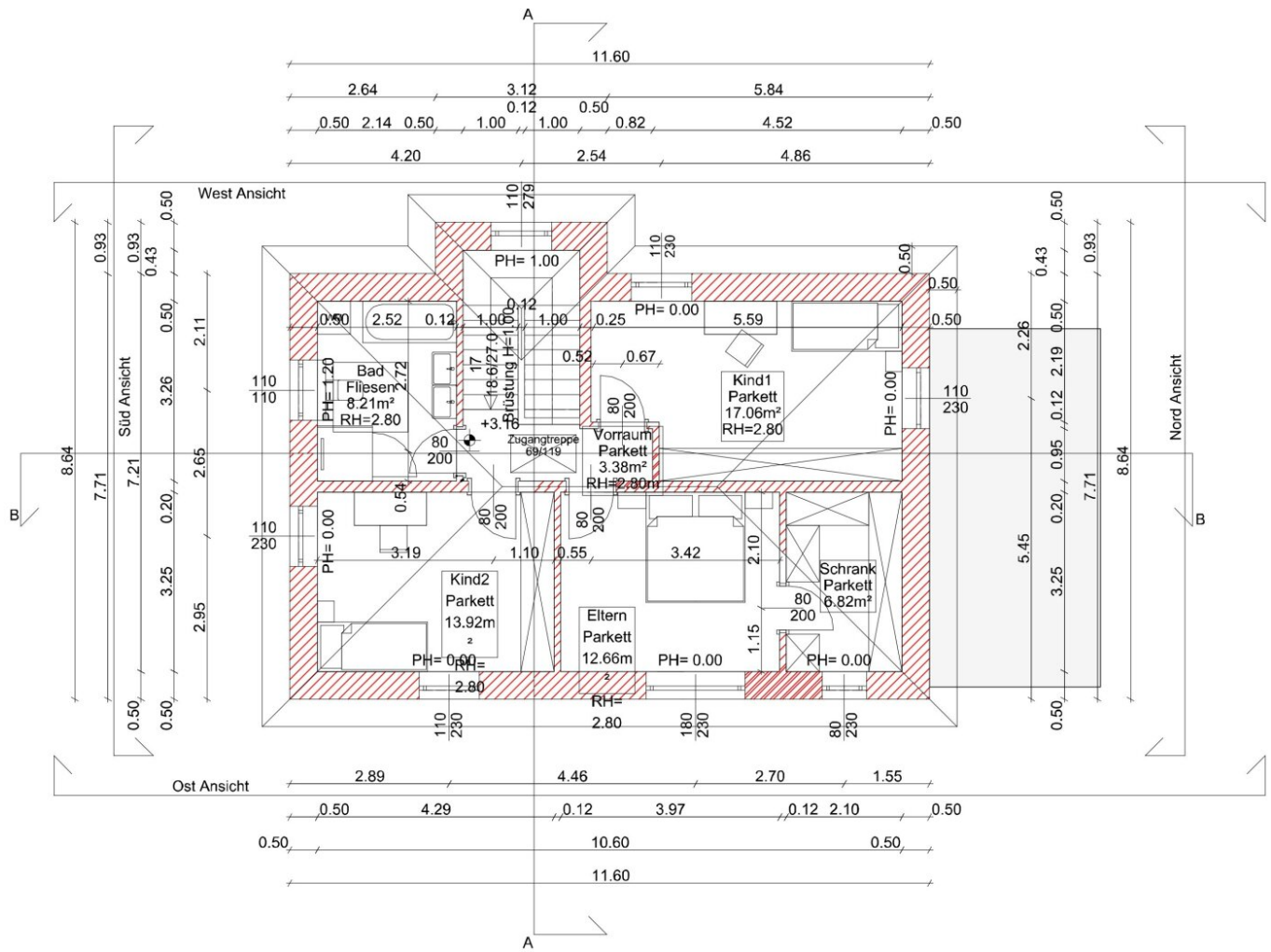
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt











Objektbeschreibung

Dieses architektonisch ansprechende Eigenheim verbindet modernes Design mit dem Charme der steirischen Umgebung – perfekt für alle, die Wert auf hochwertige Wohnqualität und ein Leben im Einklang mit der Natur legen.

Auf rund **127 m² Wohnfläche** erwarten Sie fünf helle, großzügig geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten: ob gemütliches Familiennest, Homeoffice mit Ausblick oder ein separates Gästezimmer – hier findet jede Lebenssituation ihren Platz.

Erstbezug! Alles neu, alles modern.

Hochwertige Parkettböden und geschmackvolle Fliesen sorgen für ein elegantes Ambiente, während die **angenehme Fußbodenheizung** für Wohnkomfort auf allen Ebenen sorgt. Die offene, lichtdurchflutete Gestaltung verleiht dem Haus eine einladende und zugleich ruhige Atmosphäre.

Ein echtes Highlight ist die **große Terrasse mit traumhaftem Blick ins Grüne** – perfekt für ein ausgedehntes Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Abende mit Familie und Freunden.

Das **Ziegelmassivhaus** wurde 2023 mit 50 cm Hochlochziegeln (ohne zusätzliche Wärmedämmung) fertiggestellt – solide Bauweise trifft auf modernes Wohnkonzept. Für Ihr Fahrzeug stehen **ein Carport und ein zusätzlicher Stellplatz** bereit. Die **energieeffiziente Luftwärmepumpe** sorgt für wohlige Wärme bei gleichzeitig niedrigen Betriebskosten.

Sie suchen Lebensqualität und modernes Design? Dann sollten Sie sich dieses Schmuckstück nicht entgehen lassen. **Kontaktieren Sie uns noch heute** und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap