

## **Exklusive Chalets in der Steiermark (Modriach) - Haus C**



**Objektnummer: 8365/286**

**Eine Immobilie von Immo - Kollektiv**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8583 Modriach          |
| <b>Baujahr:</b>          | 2024                   |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 112,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 435.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Philipp Degen

Immo - Kollektiv  
Autaler Straße 22  
8074 Raaba

T +43 664 914 88 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Hier entstehen insgesamt **7 in HOLZ-Massiv errichtete Ferienhäuser** in atemberaubender **Wohlfühl-Lage (Modriach)**

**Perfekt für Eigennutzung und Vermietung:**

**Empfohlene Kalkulation für Vermietung:**

**€ 300.-/Tag mit einer Jahresauslastung von 50%**

**Bei den angegebenen Preisen handelt es sich um Nettopreise**

Angeboten werden **3 Haustypen zwischen 80m<sup>2</sup> - 112m<sup>2</sup> Wfl. mit Eigengarten**

Die **Grundstücksflächen** bewegen sich zwischen **408m<sup>2</sup> - 668m<sup>2</sup>**

- 7 Einheiten
- 80m<sup>2</sup> - 112m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Massivholzbauweise
- Baujahr 2024
- gelungener Grundriss (mit gestaltbar)
- Erdwärme

- Holzfenster
- Autoabstellplatz
- Lademöglichkeit für E-Autos
- TOP-Anlageobjekt
- ruhige Lage

Dieses wundervolle Bauprojekt befindet sich nur wenige Schritte entfernt vom **„Draxlerwirt“ in Modriach.**

Modriach liegt in der Weststeiermark und ist der perfekte Urlaubsort für sportliche Aktivitäten an der frischen Luft

und erholsame Momente.

Nur **5 Autominuten** entfernt gelangen Sie zum **Skigebiet „Modriach-Winkel“**

Ebenfalls finden Sie die **Sommerrodelbahn „Steirarodl“** sowie den beliebten **„Packer Stausee“** in nur wenigen

Autominuten entfernt.

Durch die **Nähe zu den Städten Graz, Klagenfurt sowie Maribor** eignet sich die Lage **perfekt als Wochenendhaus**

oder als Vermietung für Touristen.

weitere Informationen und Unterlagen erhalten Sie gerne unter **office@immo-kollektiv.at**

## **WARTEN SIE NICHT UNS SICHERN SIE SICH IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <7.000m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <7.500m

Supermarkt <7.500m

#### **Sonstige**

Polizei <7.500m

Geldautomat <7.500m

Bank <7.500m

Post <7.500m

#### **Verkehr**

Bus <5.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap