

Modernes Designerhaus nahe Graz mit Pool, Photovoltaik und 6m Raumhöhe. Hochwertigste Ausstattung.



Objektnummer: 1147

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,00 m ²
Nutzfläche:	171,00 m ²
Gesamtfläche:	171,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	10
Garten:	900,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

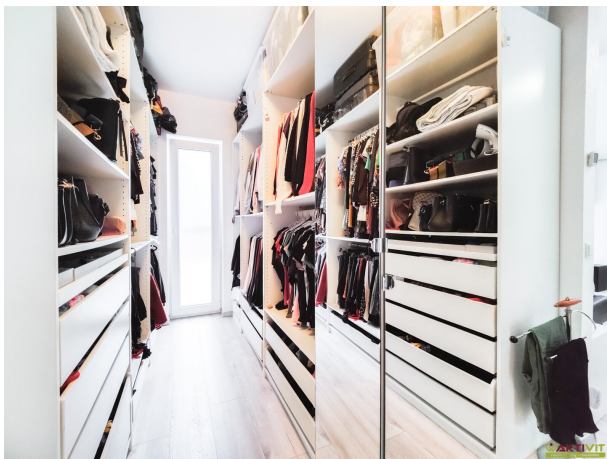
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH







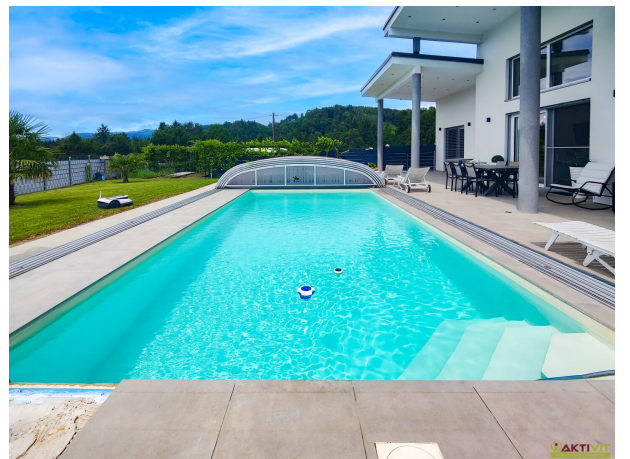


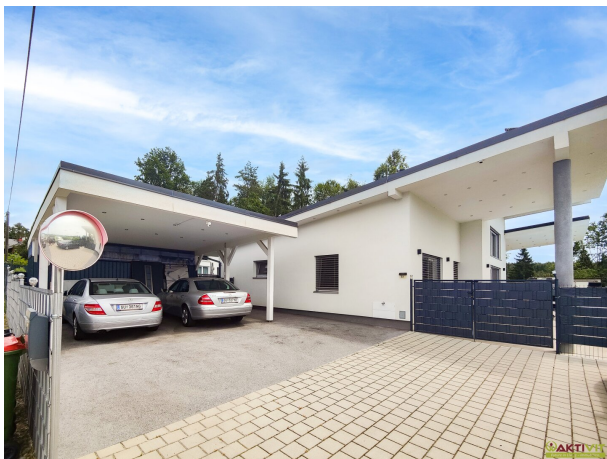












Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage in Gratkorn nahe Graz. Es bietet rund 171 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine außergewöhnliche Raumhöhe von bis zu 6 Metern.

Zu den Highlights zählen der große Pool, hochwertige Ausstattung sowie die moderne Energieversorgung mit Photovoltaik.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Mikrolage nahe Graz mit guter Nahversorgung.
- Nur ca. 5 km (7 Min.) zur Stadtgrenze Graz.
- Ca. 171 m² Wohnfläche, 4 Zimmer.
- Ca. 105 m² Terrassenfläche und 32 m² Pool-Wasserfläche.
- Ca. 900 m² Gartenfläche auf ca. 1.123 m² Grundstück.
- 10 KFZ-Stellplätze (Carport und Freistellplätze).
- Neuwertiger Zustand mit elektrischer Rollläden und Photovoltaik.
- Außergewöhnliche Raumhöhe von ca. 6 Metern.

DAS HAUS.

Das Einfamilienhaus bietet rund 171 m² Wohnnutzfläche zur Gänze auf einer Etage.

Es verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit

offener Einbauküche, drei Badezimmer und vier WCs.

Die Raumaufteilung ist offen gestaltet und vermittelt durch die Raumhöhe von bis zu 6 Metern ein außergewöhnliches Raumgefühl. Die beiden Terrassenflächen (Ost- und Südausrichtung) sind direkt vom Wohnbereich zugänglich und erweitern den Wohnraum ins Freie. Mehrere Abstell- und Technikräume sind vorhanden. Zusätzlich stehen bis zu zehn KFZ-Stellplätze zur Verfügung, darunter ein Doppelcarport.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das im Jahr 2021 errichtete Haus befindet sich in neuwertigem Zustand. Es wurde in Massivbauweise mit einem modernen Pultdach errichtet.

Die Böden sind mit Laminat und Stein ausgeführt, die Badezimmer verfügen über Badewanne, Dusche und Fenster. Die offene Wohnküche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt über eine Kombination aus Luftwärmepumpe, Holz und Solarenergie.

Elektrische Rollläden und Insektenschutz sind ebenso verbaut wie die Vorbereitung für eine Klimaanlage. Die Photovoltaikanlage sorgt für zusätzliche Energieeffizienz.

Der Pool hat 32 m² Wasserfläche (8*4 Meter) mit einer Tiefe von 1,5m. Die Beheizung des Pools erfolgt mittels eigener Luftwärmepumpe. Ein Poolhaus ist aktuell in Vorbereitung.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.123 m², wovon rund 900 m² als Gartenfläche genutzt werden. Es handelt sich dabei zum Großteil (690 m²) um Bauland, der Rest von rund 433 m² ist Freiland.

Die Liegenschaft ist erschlossen und verfügt über eine Straßenzufahrt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap