

**Erstbezug! Modernes Einfamilienhaus mit guter
Ausstattung!**



Außenansicht

Objektnummer: 5156/12031

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 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

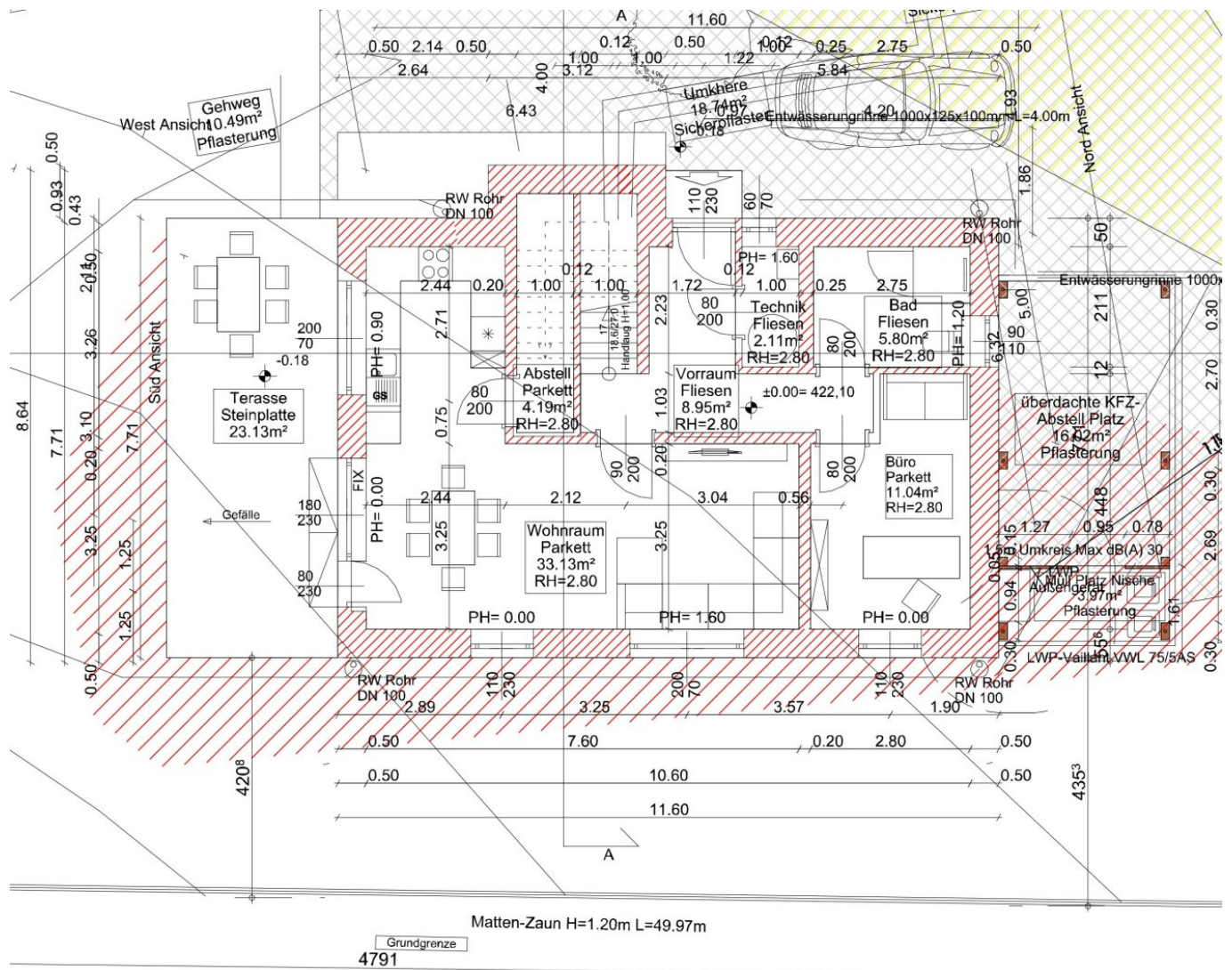
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

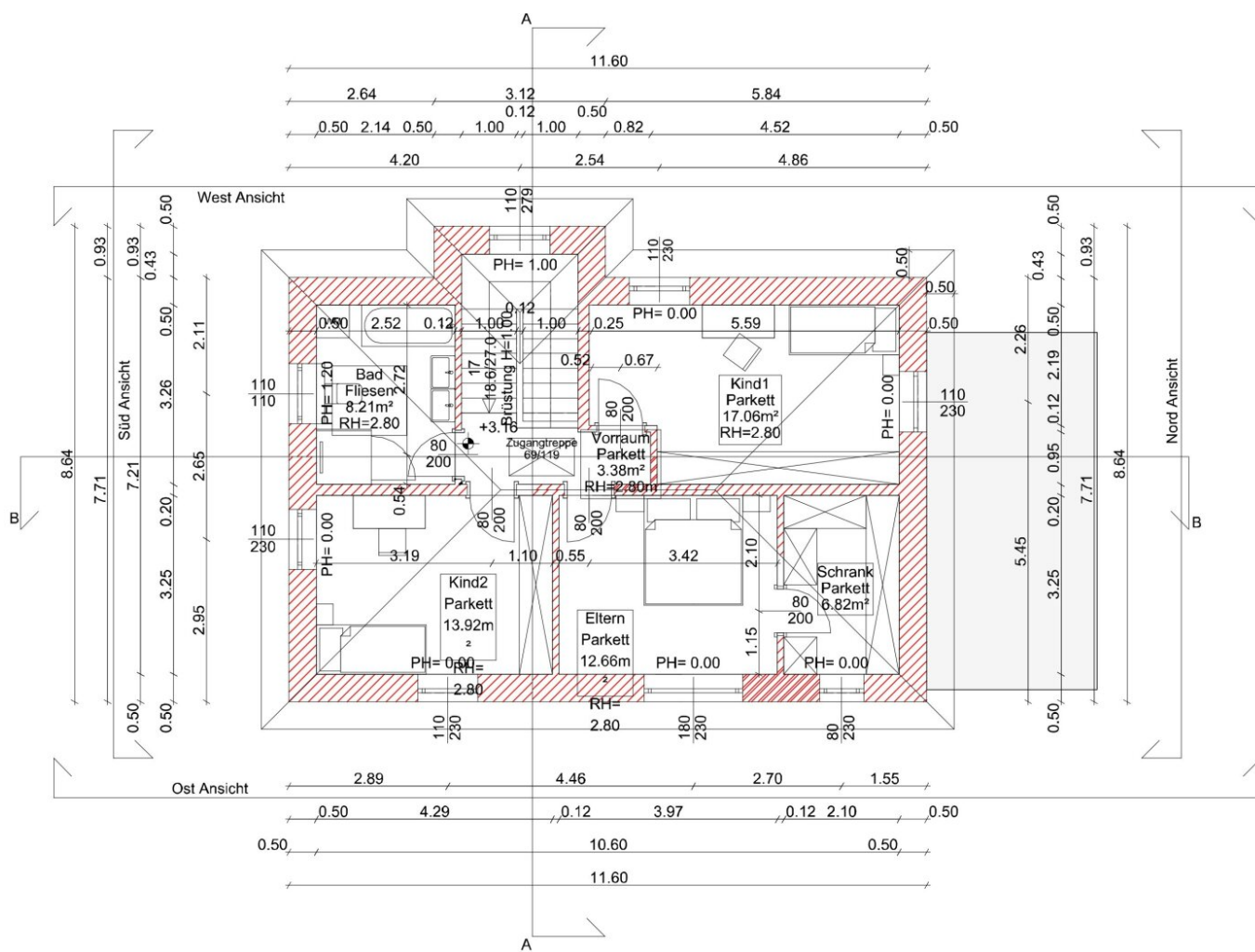












Objektbeschreibung

Eingebettet in die malerische Landschaft der Steiermark verbindet dieses Zuhause moderne Architektur mit einem naturnahen Wohngefühl. Perfekt für alle, die stilvolles Wohnen mit der Ruhe und Schönheit der Natur vereinen möchten.

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.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. 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