Forchtenstein – Ein besonderer Rückzugsort im Grünen auf 1.654 m², Whirl-, Swimpool, Sauna und beeindruckendem Weitblick



Objektnummer: 2082/38

Eine Immobilie von Neukam-IMMOFIN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7212 Forchtenstein
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,98 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 63,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Neukam

Neukam-IMMOFIN
Weinholdstraße 20a
8010 Graz


NEUKAM
IMMOFIN


N UKAM


N UKAM

























































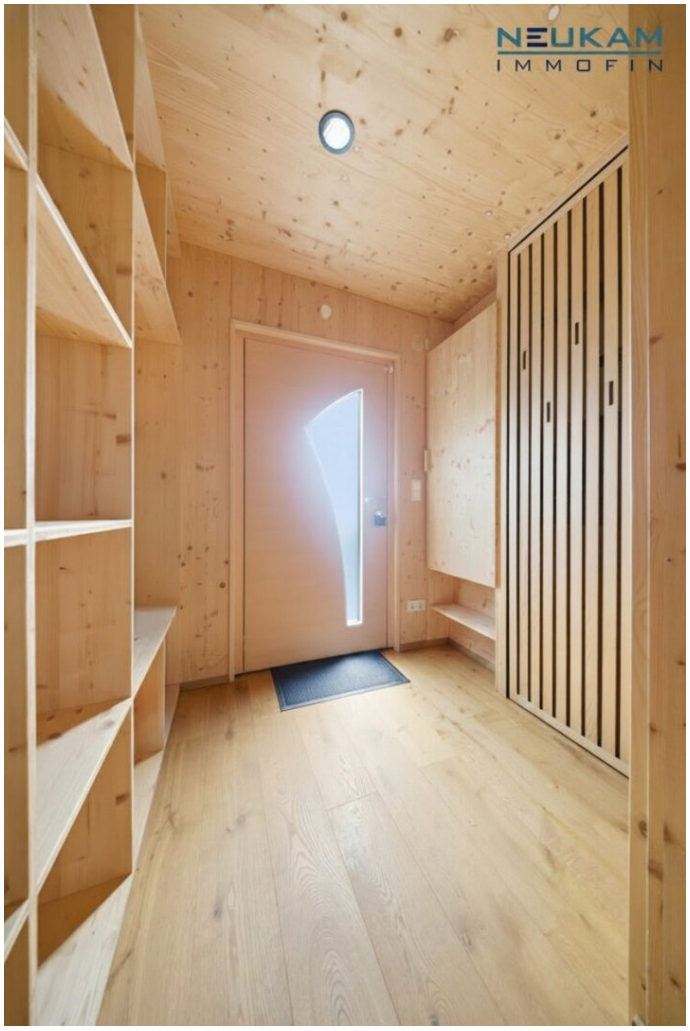












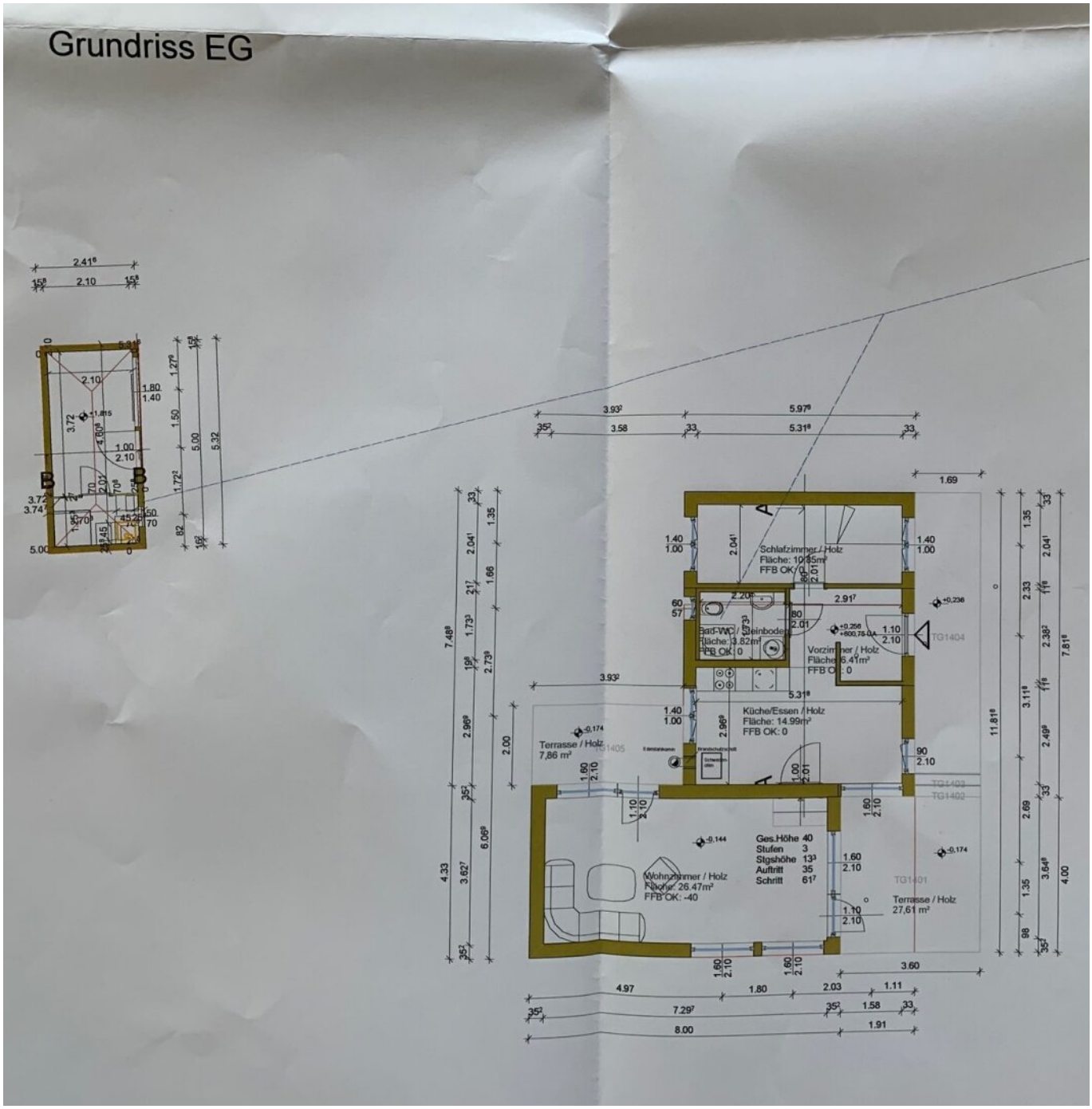





NEUKAM
IMMOFIN


NEUKAM
IMMOFIN

Grundriss EG



Objektbeschreibung

Nachhaltige Technik & moderner Wohnkomfort

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie zeitgemäß und hochwertig. Eine **Photovoltaikanlage mit Speicher** unterstützt eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung.

Elektrische Raffstores an allen Fenstern sorgen für angenehme Beschattung, zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Das gesamte Objekt verfügt über eine umfassende **WLAN-Abdeckung**. Ein modernes **Nuki-Smart-Lock-System** ermöglicht den komfortablen Zugang per App oder Zahlencode – praktisch, sicher und zeitgemäß.

Außenbereich – Entspannung, Design & Lebensqualität

Das Anwesen befindet sich auf einem außergewöhnlich großzügigen **1.654 m² großen Grundstück** mit liebevoll gestalteter und gepflegter Gartenlandschaft. Hier stehen Privatsphäre, Ruhe und der beeindruckende Blick ins Grüne im Mittelpunkt.

Auch die Gartenpflege ist komfortabel gelöst: Ein **Husqvarna-Mähroboter** übernimmt selbstständig die laufende Rasenpflege – so bleibt mehr Zeit, den eigenen Garten tatsächlich zu genießen.

Ein besonderes Highlight ist der **brandneue Swim-Spa (Whirl-Pool)**. Er verbindet Entspannung und Wellness mit der Möglichkeit zum Schwimmen und macht den Außenbereich zu einer privaten Wohlfühloase mit herrlichem Weitblick.

Für besondere Momente im Freien sorgt außerdem der hochwertige **OFYR-Designgrill**. Die Kombination aus Feuerstelle, Grill und außergewöhnlichem Design schafft einen zentralen Treffpunkt für Familie und Freunde und verbindet Kochen, Wärme und Geselligkeit auf besondere Weise.

Highlights auf einen Blick

• 1.654 m² Grundstück mit großzügiger Gartenlandschaft

• brandneuer Swim-Spa (Whirl-Pool)

• Sauna

• Photovoltaikanlage mit Speicher

• elektrische Raffstores an allen Fenstern

• WLAN im gesamten Objekt

• Nuki Smart Lock mit App- und Code-Zugang

• Husqvarna-Mähroboter

• exklusiver OFYR-Designgrill

• großzügige Terrassen- und Außenflächen

• Garagen und zusätzliche Stellplätze

• beeindruckender Grün- und Weitblick

Diese Immobilie richtet sich an Menschen, die nicht einfach nur Wohnfläche suchen, sondern einen **besonderen Rückzugsort mit Privatsphäre, moderner Technik und außergewöhnlichem Freizeit- und Erholungswert**.

Forchtenstein – ein Zuhause, das Wohnen, Natur, Wellness und modernen Komfort miteinander verbindet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap