

## **Exklusives Wohnen in Kindberg – Modern trifft Ländlich**



**Objektnummer: 961/35850**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8650 Kindberg                    |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Nutzfläche:                   | 78,48 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 90,07 m <sup>2</sup>             |
| Keller:                       | 21,33 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 38,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,68                          |
| Kaufpreis:                    | 344.400,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Brunn**

Kindberg SPK  
Hauptstraße 20  
8650 Kindberg

T +43 (0)5 0100 - 26418



## Objektbeschreibung

**961/35850**

Ein Zuhause, das alle Vorzüge moderner Architektur mit dem ruhigen, charmanten Flair der Natur verbindet und das nur wenige Minuten vom lebenswerten Zentrum Kindbergs entfernt.

Am Kindberger Eindgrund entsteht ein exklusives Wohnprojekt mit nur sieben Einheiten, eingebettet in eine idyllische Einfamilienhaussiedlung. Hier genießen Sie Privatsphäre, großzügige Freiflächen und Raum für Ihre persönlichen Wünsche.

Jede Wohneinheit ist ein Rückzugsort, der modernes Wohnen, Licht, Raum und Natur perfekt vereint. Ihr Platz zum Leben, Wohlfühlen und Träumen.

### Daten zur Einheit 3:

- **Nutzfläche:** 78,48 m<sup>2</sup>
- **Gartenfläche:** 90,07 m<sup>2</sup>
- **Terrasse:** 37,77 m<sup>2</sup>
- **Gestaltung nach Ihren Wünschen:** schlüsselfertig
- **Optional:** Carports für zusätzlichen Erwerb
- **Provisionsfreier Kauf**

Sie entscheiden selbst über die Feinheiten Ihres neuen Zuhauses. So wird Ihr Eigenheim wirklich zu Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort.

**Erleben Sie die perfekte Mischung aus Ruhe, Natur und modernem Wohnkomfort – mitten in Kindberg!**

**Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [silvia.brunn@sreal.at](mailto:silvia.brunn@sreal.at)**

**HWB:** 38,10 kWh/m<sup>2</sup>a

**Kaufpreis:** € 344.400,-

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.