

## **St. Oswald bei Plankenwarth! Modernes, hochwertiges Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage!**



**JETZT BESICHTIGEN**



0676 / 681 43 66



[www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

**Objektnummer: 1728/135**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8113 Plankenwarth
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	225,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	630,00 m²
<b>Keller:</b>	65,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Drzola**

TPI Traumplatz Immobilien GmbH

































































Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

**Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?**



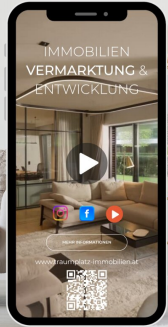
★★★★★  
**Christian Drzola**  
 Immobilienfachberater  
 c.drzola@traumplatz-immobilien.at  
 0676 68 14 366

Ich berate Sie gerne!

**KOSTENLOS & UNVERBINDLICH**

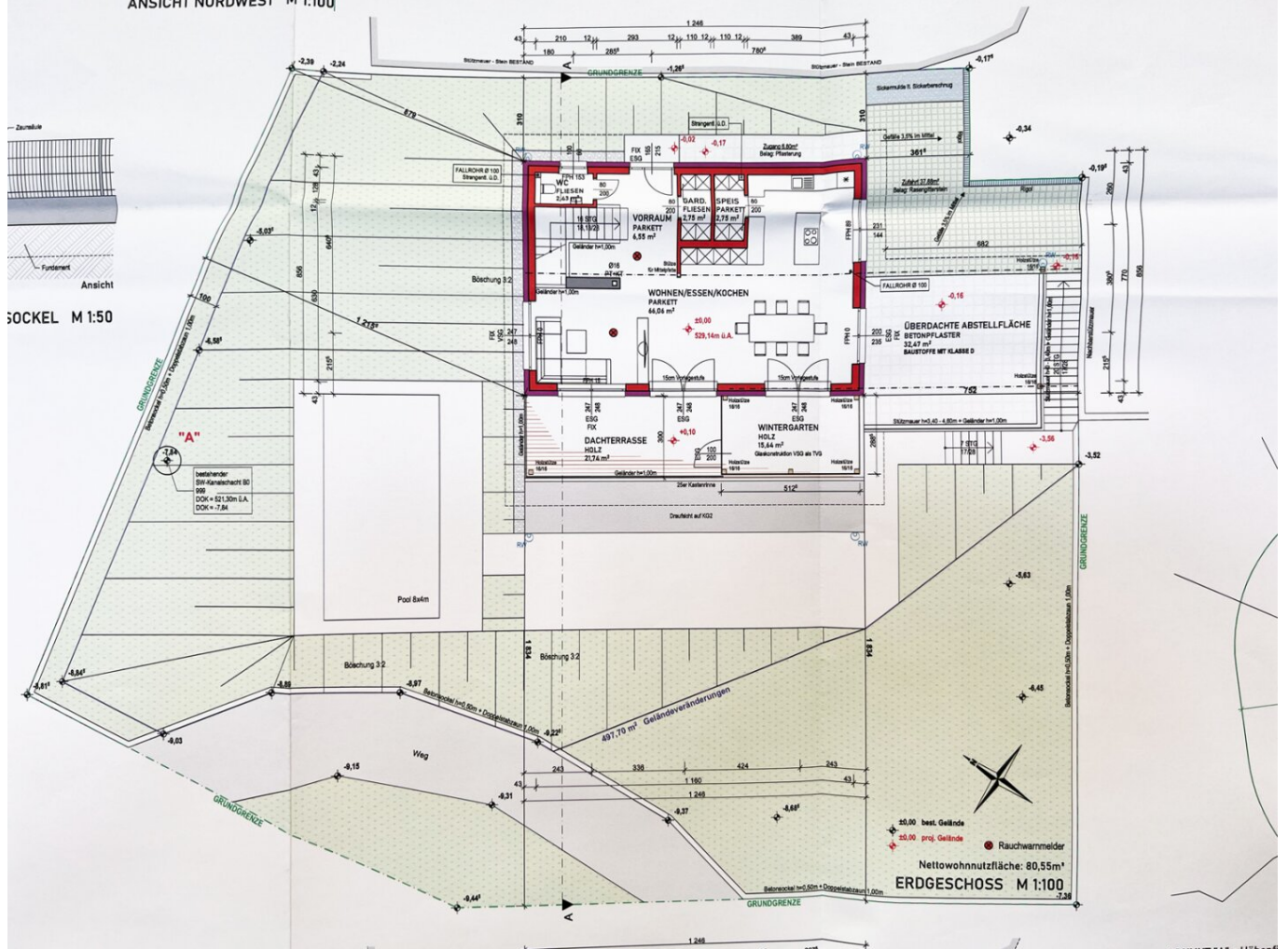
"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."  
 www.traumplatz-immobilien.at

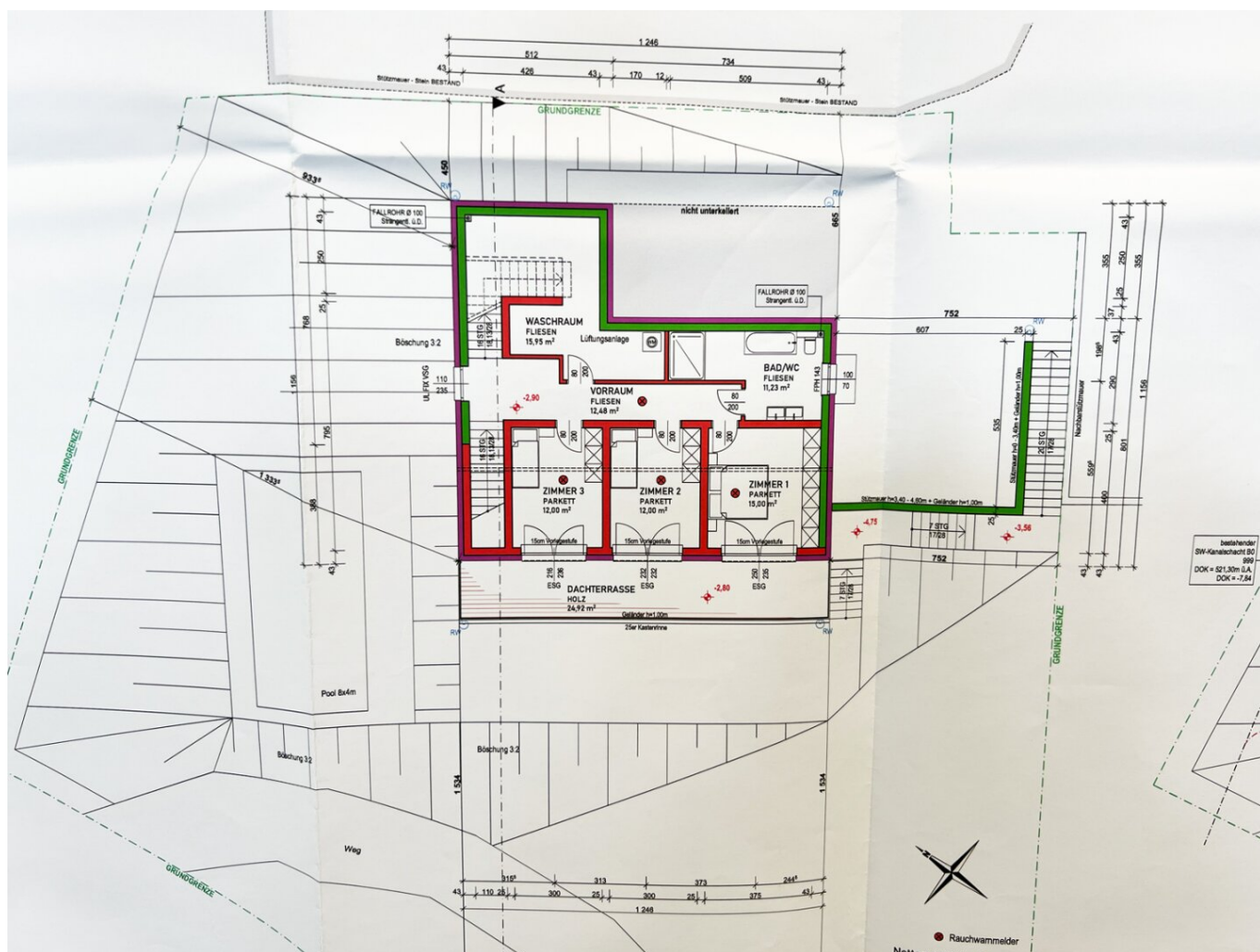
IMMOBILIEN  
VERMARKTUNG &  
ENTWICKLUNG



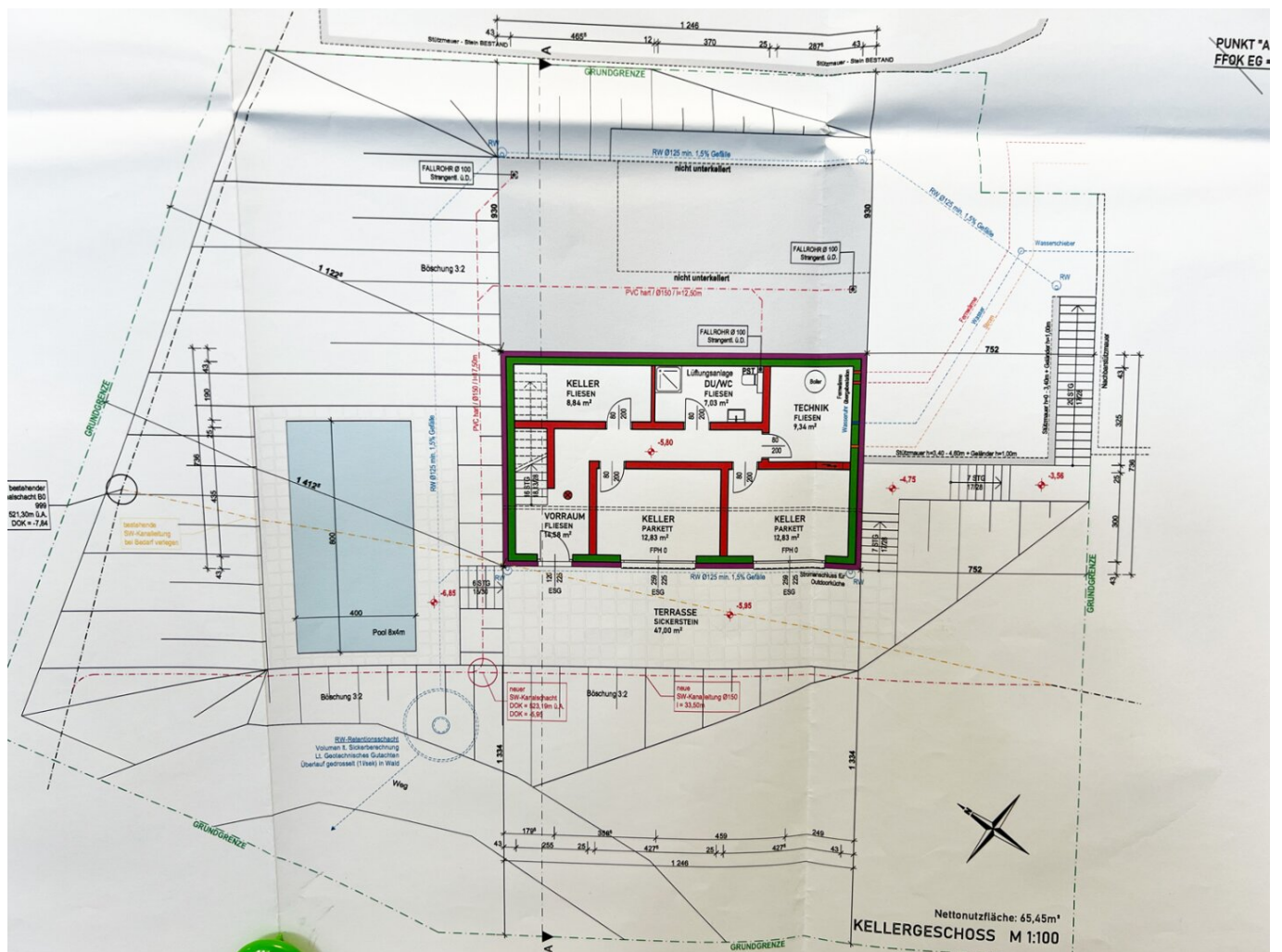


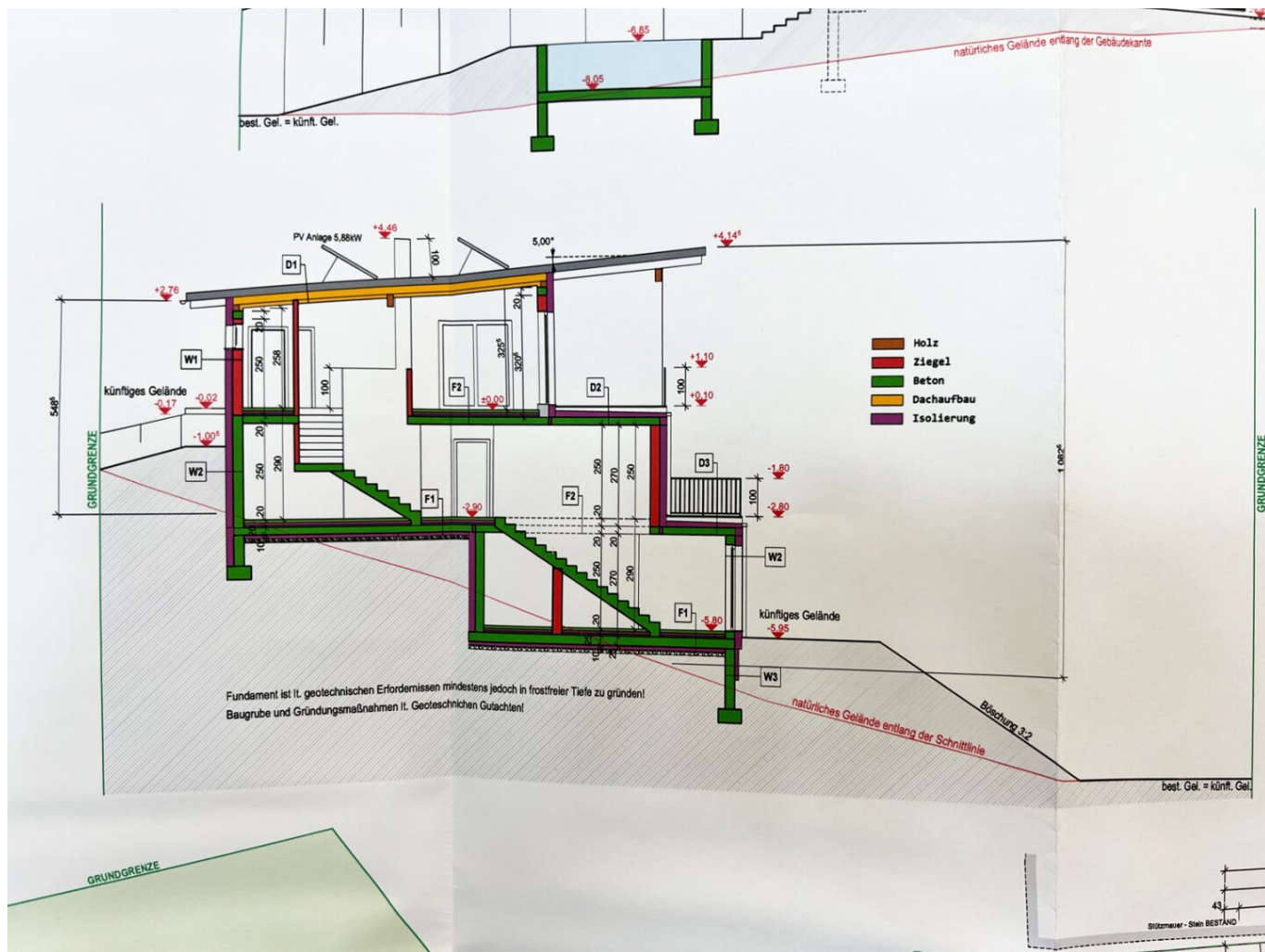
ANSICHT NORDWEST M 1:100











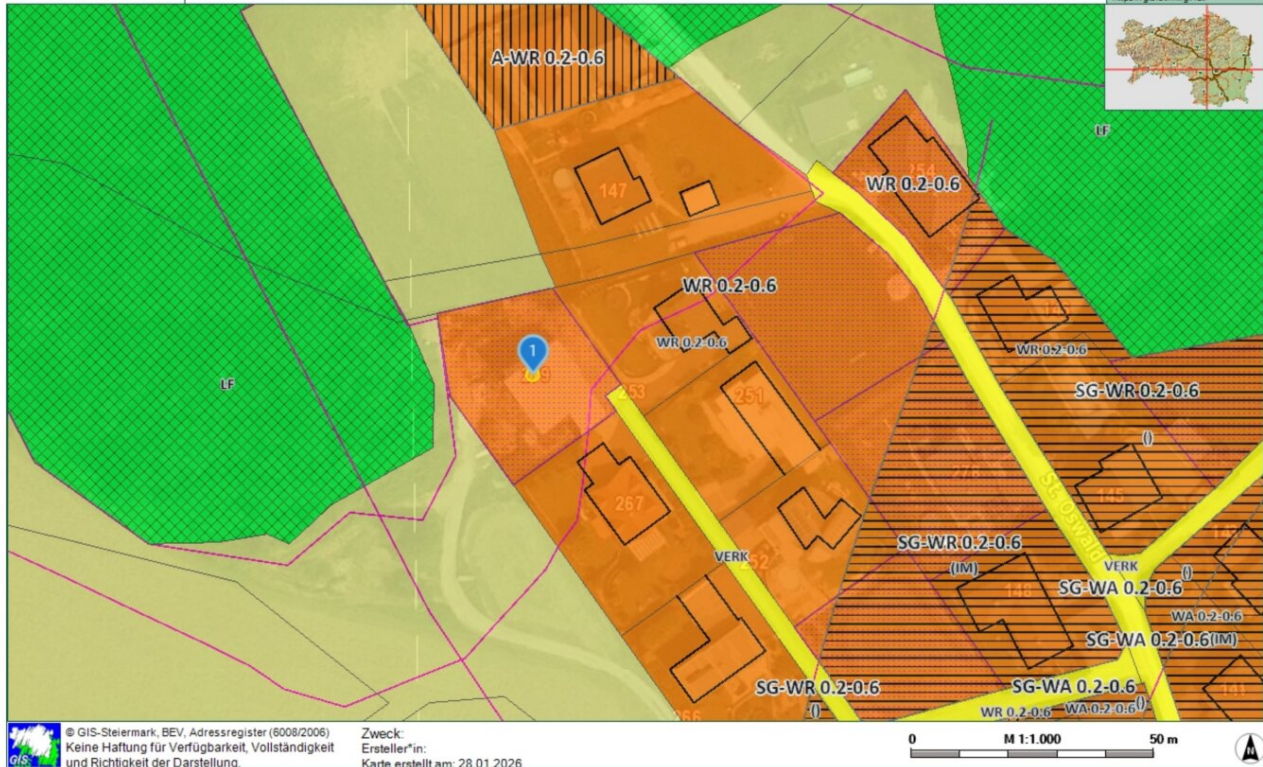




Das Land  
Steiermark

## Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation  
Trauttmansdorffgasse 2  
A-8010 Graz  
geoinformation@stmk.gv.at  
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 28.01.2026

0 M 1:1.000 50 m



## Objektbeschreibung

In St. Oswald bei Plankenwarth gelangt dieses exklusive, moderne Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage zum Verkauf.

Die Immobilie verbindet hochwertige Bauweise, zeitlose Architektur und ländliche Idylle mit sehr guter Infrastruktur in kurzer Distanz.

Das Haus wurde ziegelmassiv errichtet, der Keller in Stahlbetonbauweise, und überzeugt durch Qualität, Großzügigkeit und ein außergewöhnlich ruhiges Wohnumfeld.

Ein ideales Zuhause für Menschen mit Anspruch an Ruhe, Aussicht und Wohnkomfort.

Ausstattung & Bauweise:

- Baubeginn: 2021
- Erstbezug / Einzug der Eigentümer: 2023
- Wohnfläche: ca. 170 m<sup>2</sup>
- Keller: ca. 70 m<sup>2</sup> ist zwar nicht als Wohnfläche parifiziert, jedoch vollwertig nutzbar (Wohn-, Arbeits-, Hobby- oder Gästebereich möglich)
- Ziegelmassivhaus
- Keller aus Beton
- Fußbodenheizung im gesamten Haus – inklusive Keller
- Fernwärmeanschluss im Haus (sehr günstige Heizkosten)
- **Hochwertige Küche mit Steinplatte und modernsten Geräten**
- Moderne, hochwertige Materialien
- Großzügige Raumaufteilung
- Große Fensterflächen für viel Licht

Der Keller ist bereits technisch vollständig vorbereitet.



**Lediglich Bodenbeläge, Armaturen sowie Innentüren sind noch fertigzustellen**, wodurch sich der Bereich individuell nach eigenen Vorstellungen als Wohn-, Arbeits-, Hobby- oder Gästebereich gestalten lässt.

Außenbereich & Ausblick

Die Terrasse bietet eine traumhafte Aussicht und unterstreicht die besondere Lage der Immobilie.

Hier genießt man absolute Ruhe, Natur und Weitblick – ohne Straßenlärm.

Besonderheiten:

- Exklusives Einfamilienhaus in Top-Ruhelage
- Hochwertige Bauqualität
- Sehr energieeffizientes und kostengünstiges Heizen
- Keller voll nutzbar mit Erweiterungspotenzial
- Ländlich gelegen, dennoch schnelle Anbindung
- Perfekt für anspruchsvolle Eigennutzer

Fazit

Dieses Haus ist eine seltene Gelegenheit für Käufer, die moderne Architektur, hochwertige Bauweise und absolute Ruhe suchen – ohne auf Infrastruktur verzichten zu wollen.

Ich freu mich auf Ihre Anfrage.

**Christian Drzola**

? 0676 681 43 66

?? [c.drzola@traumplatz-immobilien.at](mailto:c.drzola@traumplatz-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <9.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap