

Kaiserallee Grafenstein - Einfamilienhaus belagsfertig (gekoppelt)



Objektnummer: 1557/58

Eine Immobilie von W&H Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9131 Grafenstein
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	314,00 m²
Kaufpreis:	483.000,00 €
Infos zu Preis:	

Keine Provision, da direkt vom Bauträger

Ihr Ansprechpartner



Melanie Wollinger

W&H Bauträger GmbH
Sterneckstraße 19/3
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 6644243310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



- 1. Schloss Grafenrath
- 2. Pfarrkirche Grafenrath St. Othmar
- 3. Pfarrkirche St. Peter
- 4. St. Marien
- 5. Villa
- 6. Restaurant „Der Hirschen“
- 7. Restaurant Markt (Michele-Dorn)
- 8. Schloss Kallert
- 9. Kallertpark
- 10. Treffpunkt / Postamt
- 11. Lagerhaus Tackenberg
- 12. Clemens-Hilfsschule
- 13. Kleingarten-Gesellschaft
- 14. KITA Sternchen
- 15. Gesundheitszentrum Grafenrath & Kallertsee Apotheke
- 16. Zahnklinik
- 17. Theater
- 18. Cliffler Kasse





BAUSTART 07/2025









Objektbeschreibung

Einfamilienhäuser mit Wohlfühlfaktor – belagsfertig ab € 483.000,-

In der Kaiserallee entstehen im westlichen Bereich drei moderne, gekoppelte Einfamilienhäuser. Hier vereinen sich Privatsphäre, Qualität und Lebensfreude – der perfekte Ort für Familien, die ein bezugsfertiges Zuhause mit durchdachten Details suchen. Die Häuser sind ausschließlich über die Carports miteinander gekoppelt. Jedes Haus steht auf einem eigenständigen Grundstück!

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Belagsfertige Ausführung – Innenausbau & Ausstattung nach Ihren Vorstellungen
- **eigenständige Grundstücke mit eigener Infrastruktur** (daher kein Wohnungseigentum)
- Gartenflächen mit überdachter Terrasse (26 m²) für entspannte Stunden im Freien
- Süd-Ausrichtung für helle Wohnräume
- Hochwertige Wärmedämmung für Energieeffizienz
- Regionale Fernwärme (Ganzjahresbetrieb)
- Langlebige Kunststoff-Alu-Fenster
- Glasfaser-Internetanschluss für höchste Konnektivität
- Vorbereitung für PV-Anlage – nachhaltig und zukunftssicher
- Außenwasseranschluss für die Gartenbewässerung

- und vieles mehr...

Die Häuser begeistern mit einem klar strukturierten Grundriss und viel Raum zum Wohlfühlen.

Der offene Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Hauses und schafft eine einladende Verbindung zwischen Innen und Außen. Im Obergeschoss erwarten Sie helle Zimmer, die Rückzug und Geborgenheit bieten. So entsteht ein Zuhause, das Wärme, Komfort und Lebensqualität vereint – perfekt auf die Bedürfnisse moderner Familien abgestimmt.

Raumaufteilung im Detail

Erdgeschoss

- Wohnen / Kochen / Essen: 45,70 m²
- Speis: 3,24 m²
- Wäsche / Technik: 8,32 m²
- WC: 2,18 m²
- Garderobe / Vorraum: 4,00 m²

Obergeschoss

- Zimmer I: 15,81 m²
- Zimmer II: 15,90 m²
- Zimmer III: 10,33 m²

- Bad: 5,56 m²
- Gang: 6,48 m²

Wohnfläche gesamt: 117,52 m²

Qualität & Grundstücksgrößen

Jedes Haus steht auf einem eigenständigen **Grundstück mit eigener Infrastruktur – somit kein Wohnungseigentum**, sondern Ihr persönliches Grundstück. Die Grundstücke variieren in Größen zwischen 493 m² und 682 m² und schaffen damit den idealen Rahmen für individuelle Entfaltung.

Grundstücksgrößen im Überblick

Top 1 – 682 m²

Top 2 – 493 m²

Top 3 – 649 m²

Hier entsteht mehr als nur ein Haus – hier entsteht ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Wachsen.

Kaufpreis ab € 483.000,- (belagsfertig, exkl. Carport & Freizeitbox)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <6.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap