

# **NEUBAU Ziegelmassiv-Einfamilienhaus im Grünen!**



Luftaufnahme

**Objektnummer: 5156/12122**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8081 Pirching am Traubenberg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	127,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



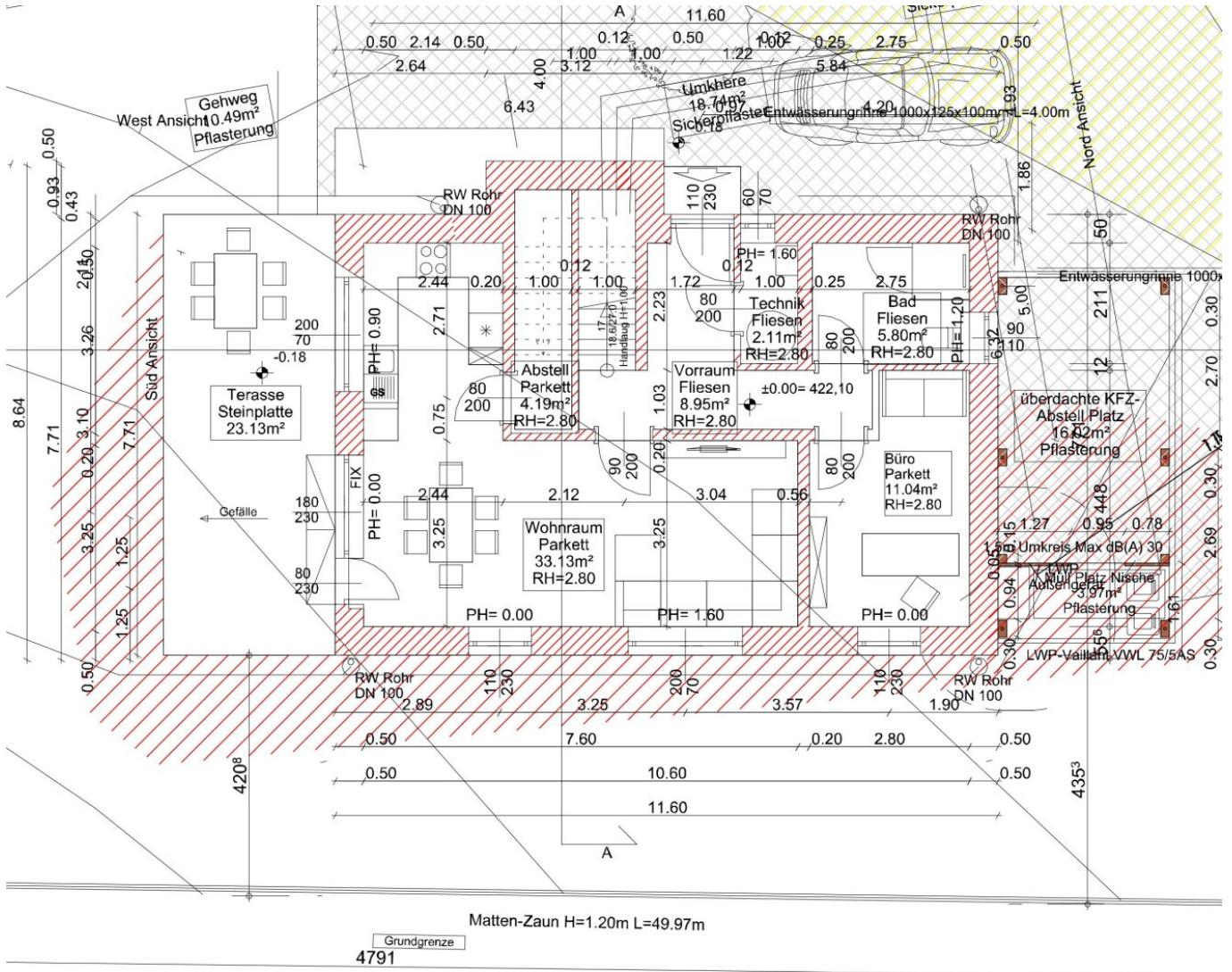
**BSc Daniel Egyed**

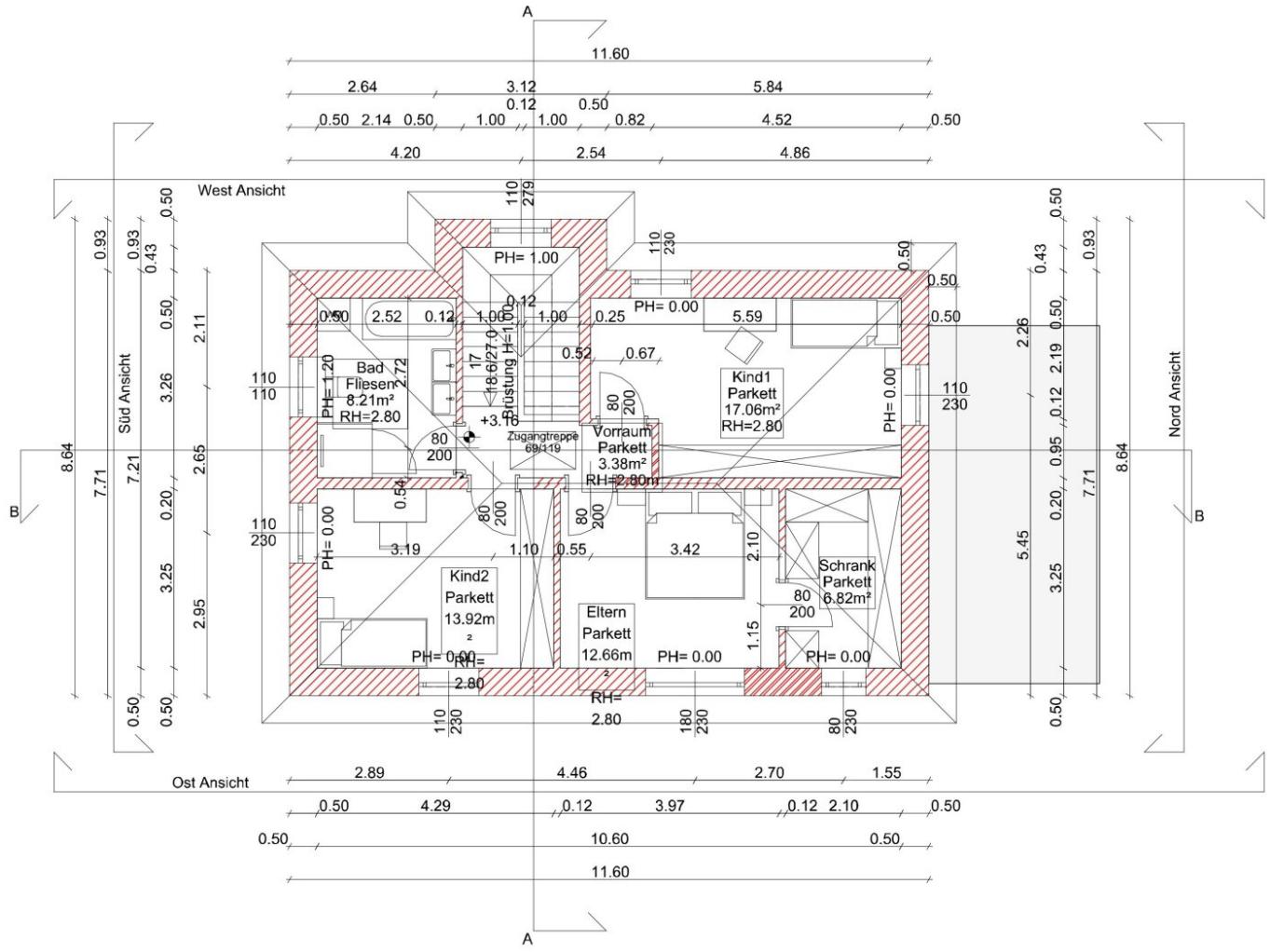
Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt











## Objektbeschreibung

Einziehen und sofort wohlfühlen: ganz ohne Renovierungsaufwand und ohne Kompromisse. Dieses Haus ist die perfekte Wahl für alle, die modernen Wohnkomfort mit unmittelbarer Nähe zur Natur verbinden möchten.

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erwarten Sie fünf helle und großzügig geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten: ob gemütliches Familiennest, Homeoffice mit Ausblick oder ein separates Gästezimmer.

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.

Solide Bauweise trifft auf modernes Wohnkonzept: Das **Ziegelmassivhaus** wurde in 2023 mit 50 cm Hochlochziegeln (ohne zusätzliche Wärmedämmung) fertiggestellt. Für Ihr Fahrzeug stehen **ein Carport und ein zusätzlicher Stellplatz** bereit.

Die **energieeffiziente Luftwärmepumpe** sorgt für wohlige Wärme bei gleichzeitig niedrigen Betriebskosten.

Aktuell stehen drei Häuser zur Verfügung, aus denen Sie noch frei wählen können!

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