

Schlüsselfertiges Einfamilienhaus mit Wohlfühlcharakter in Grafenstein I LIVIN EFH 121



Objektnummer: 1557/67

Eine Immobilie von W&H Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Truttendorfer Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9131 Grafenstein
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	566.500,00 €
Infos zu Preis:	

Keine Provision, da direkt vom Bauträger!

Ihr Ansprechpartner



Melanie Wollinger

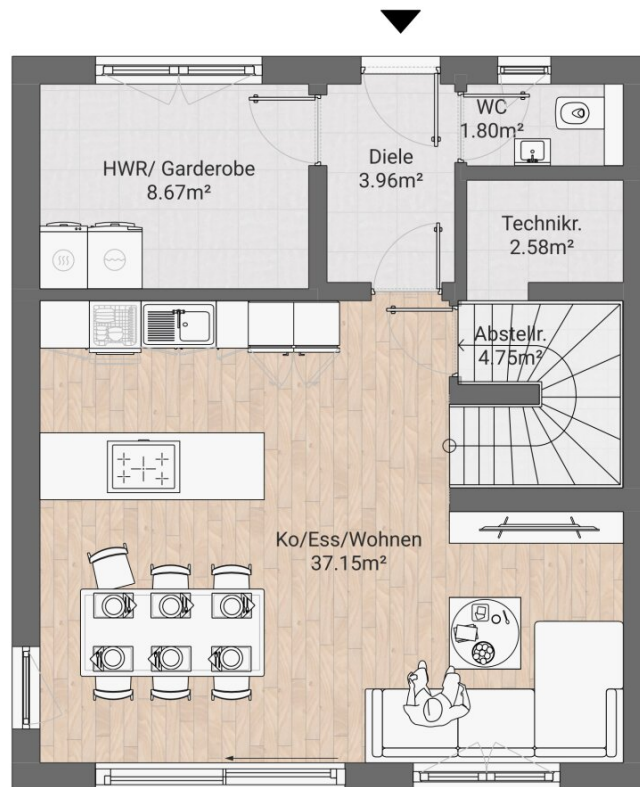
W&H Bauträger GmbH
Sterneckstraße 19/3
9020 Klagenfurt am Wörthersee

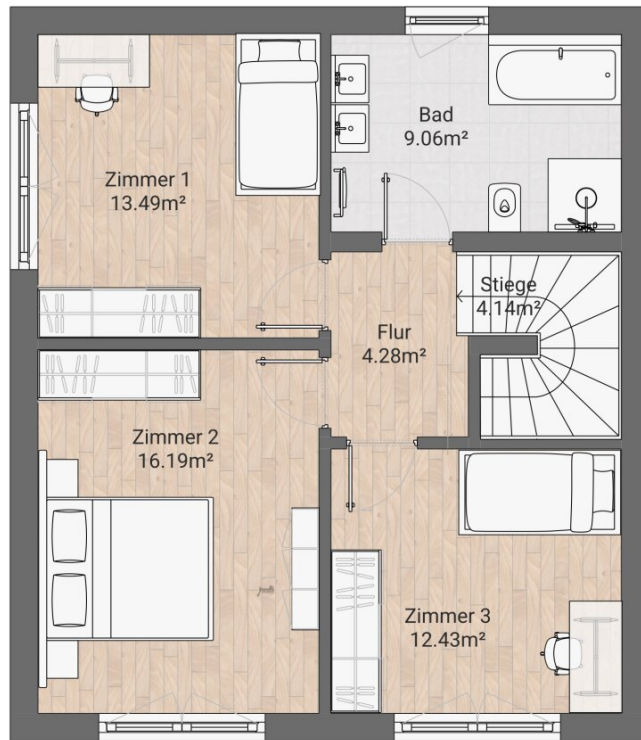
T +43 6644243310

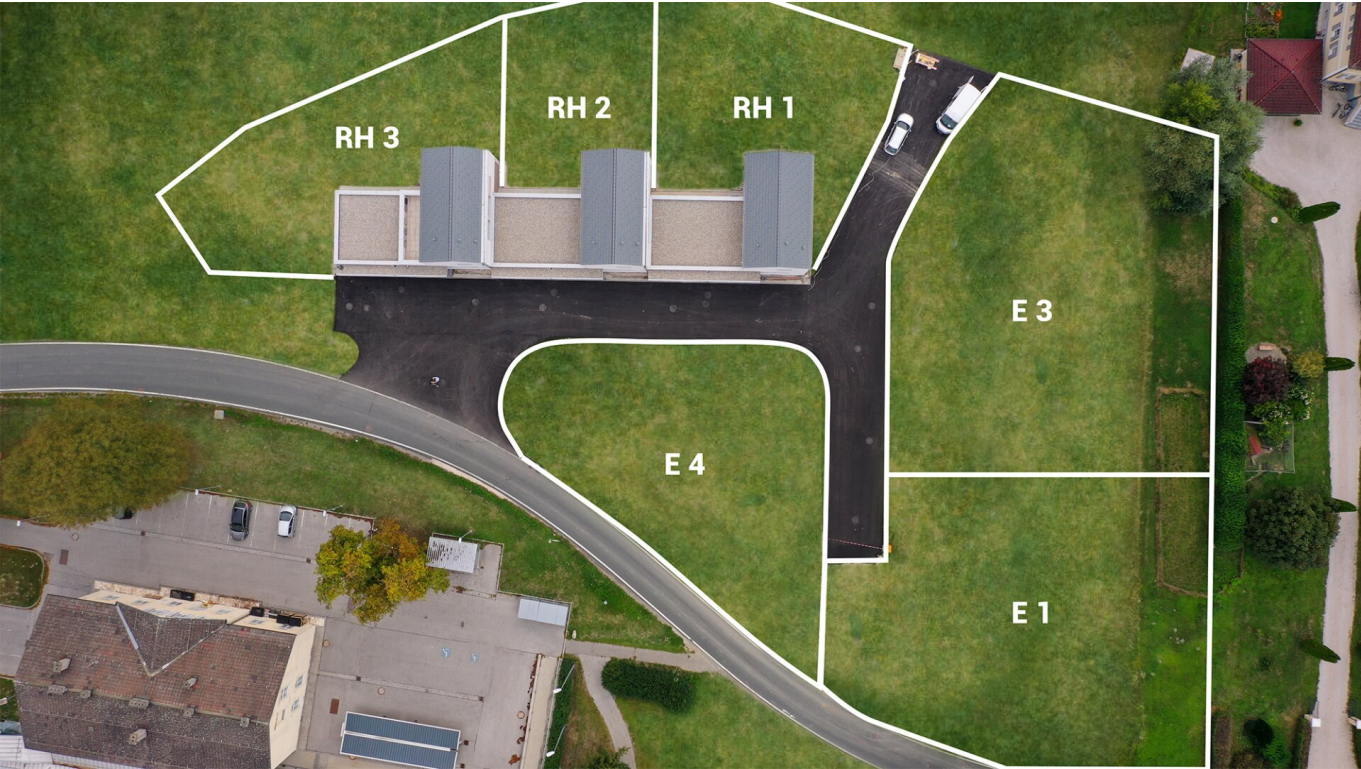
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

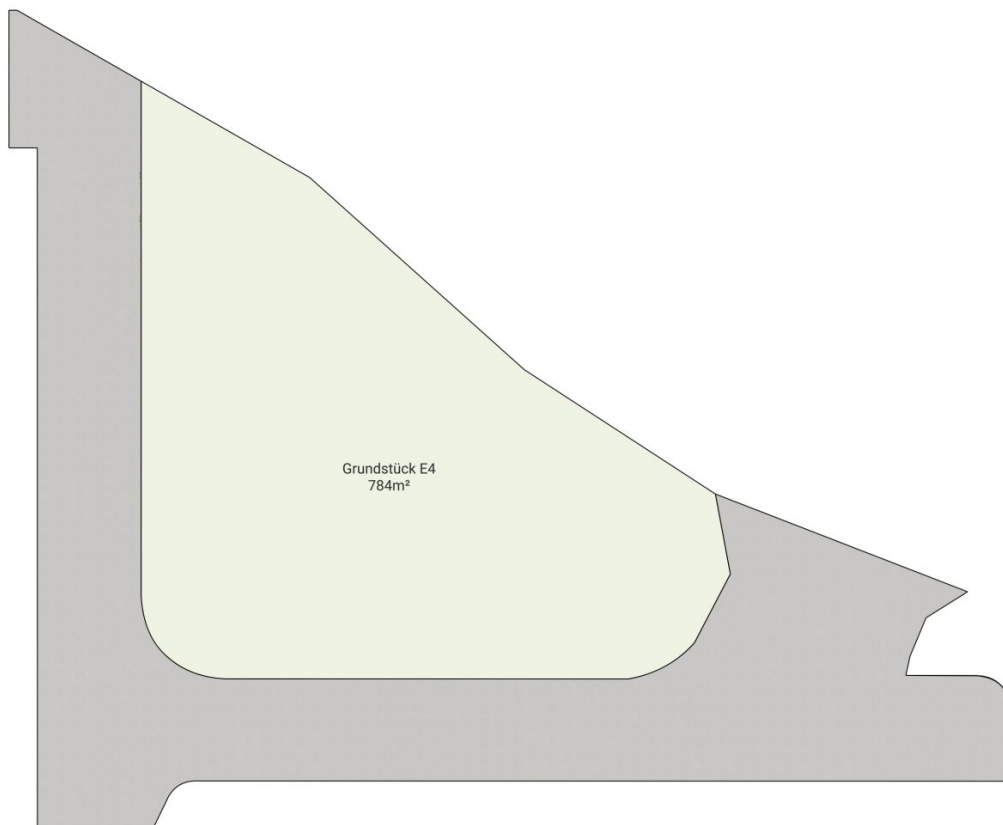












Objektbeschreibung

In einer ruhigen Neubausiedlung in Grafenstein entstehen vier moderne Einfamilienhäuser. Diese Häuser vereinen Komfort, Privatsphäre und Lebensqualität – perfekt für Familien, die ein Zuhause mit intelligentem Raumkonzept suchen.

Schlüsselfertig € 566.500,- inkl. Grundstück!

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Schlüsselfertige Ausführung – Koffer packen und einziehen!
- Großzügige Privatgärten
- Sämtliche Kosten und Gebühren für Infrastrukturanschlüsse (Kanal, Wasser, Strom) im Preis enthalten
- Süd-Ausrichtung für helle Wohnräume
- Hochwertige Wärmedämmung und regionale Fernwärme
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Elektrische Rollläden in allen Räumen
- Vorbereitung für PV-Anlage
- Kamin
- Insektenschutzgitter
- Glasfaser-Internetanschluss

- Außenwasseranschluss für Gartenbewässerung
- Langlebige Kunststoff-Alu-Fenster
- hochwertige Parkettböden
- Fliesen & Türen in modernsten Farben
- Top Infrastruktur und kurze Wege zu Schule, Bahnhof & Einkauf
- Keller & Carport gegen Aufpreis möglich
- und vieles mehr...

Mit einer Nettogrundfläche von ~119 m² (aufgeteilt auf 2 Etagen) bietet das stilvoll gestaltete Einfamilienhaus in bewährter Holzriegelbauweise ein komfortables Wohngefühl auf kompaktem Raum mit ausreichend Platz für die gesamte Familie.

Raumaufteilung im Detail

Erdgeschoss

- Wohnen / Kochen / Essen: 37,15 m²
- Hauswirtschaftsraum / Wäsche: 8,67 m²
- Technikraum: 2,58 m²
- WC: 1,80 m²
- Vorraum / Garderobe: 3,96 m²

- Abstellraum: 4,75 m²

Obergeschoss

- Zimmer I: 13,49 m²
- Zimmer II: 16,19 m²
- Zimmer III: 12,43 m²
- Bad: 9,06 m²
- Flur: 4,28 m²
- Stiege: 4,14 m²

Wohnfläche gesamt: 118,50 m²

Kaufpreis € 566.500,- (schlüsselfertig, inkl. Grundstück)

Mögliche Sonderausstattung:

- Keller
- Doppel-Carport

Standardmäßig auf 546 m² - Grundstück geplant – auf Wunsch stehen auch größere Grundstücke zur Verfügung.

Grundstücksgrößen im Überblick

- GST E1 – 924 m²
- GST E3 – 1.045 m² - VERKAUFT
- GST E4 – 784 m²

(Preise auf Anfrage)

Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten; Visualisierungen unverbindlich; Flächen ca.-Angaben

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <800m

Arzt <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <675m

Kindergarten <725m

Höhere Schule <9.925m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <1.150m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.650m

Post <6.375m

Polizei <450m

Verkehr

Bus <350m

Autobahnanschluss <2.225m

Bahnhof <75m

Flughafen <9.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap