

**Neubau-Einfamilienhaus in Ilz - belagsfertig & nach
eigenen Wünschen vollendbar**



Objektnummer: 1294

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8262 Ilz
Baujahr:	2017
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	850,00 m ²
Kaufpreis:	478.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

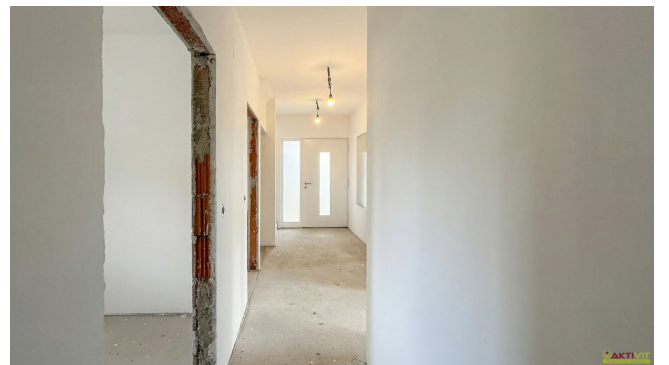
Ihr Ansprechpartner



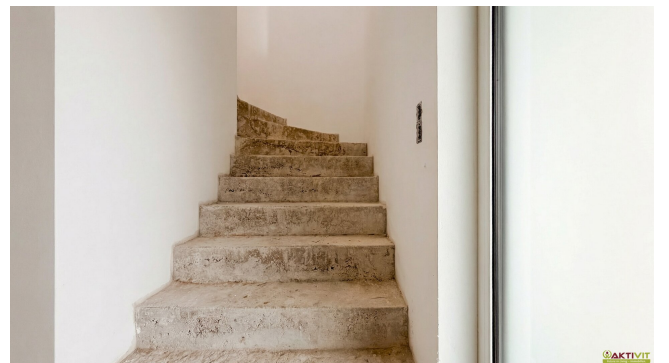
Melanie Mihut

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 193 87 87







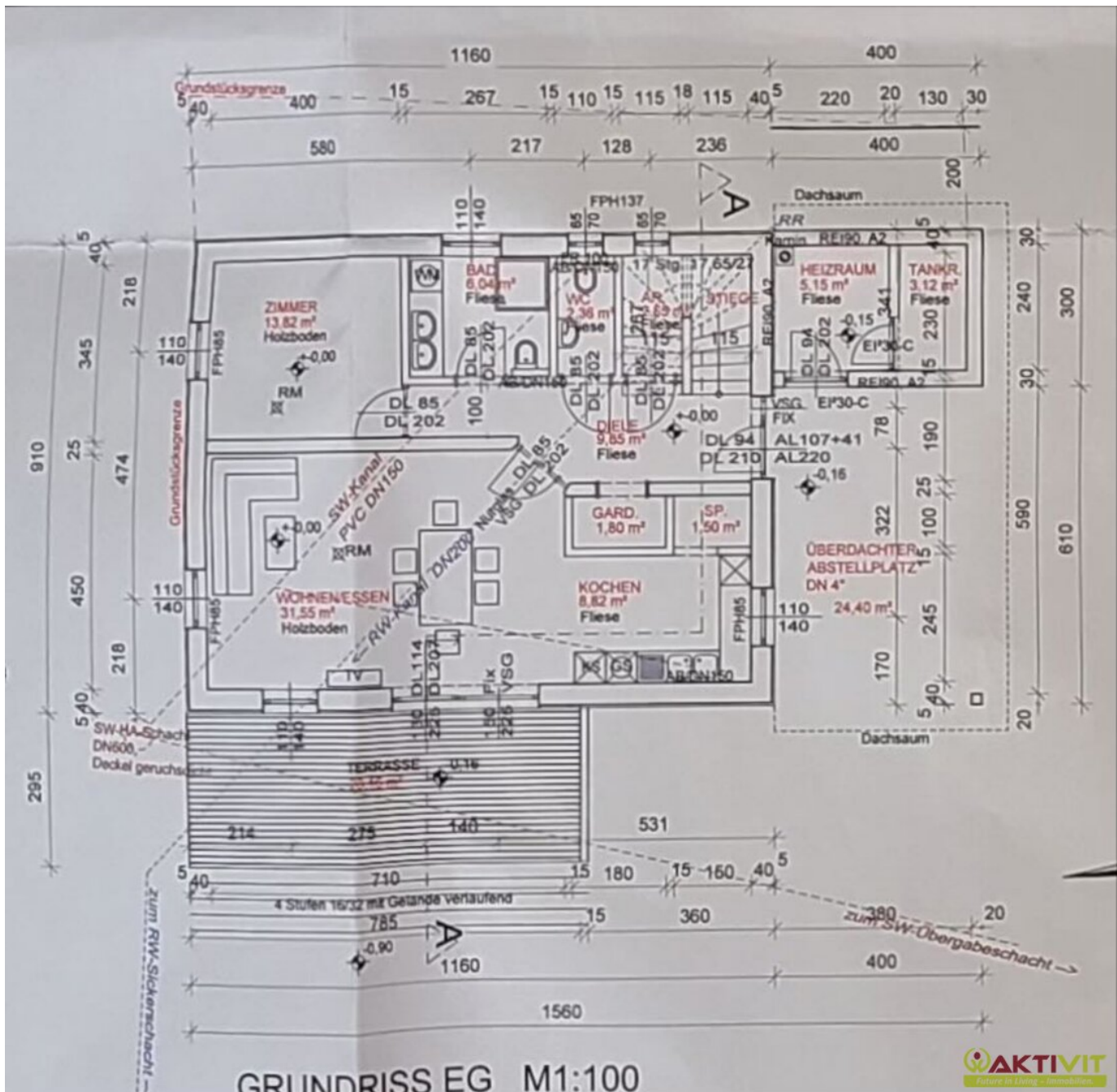


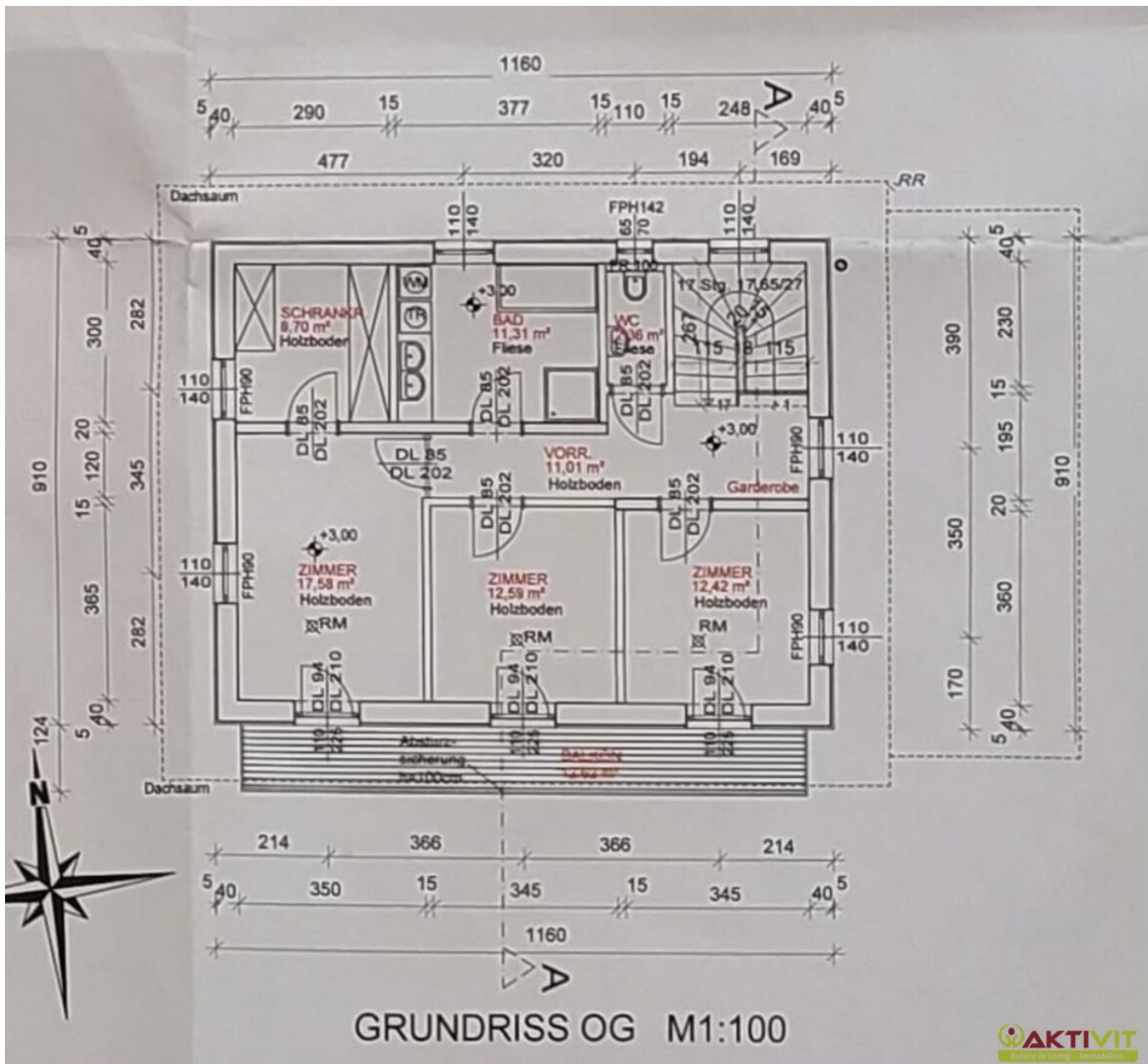


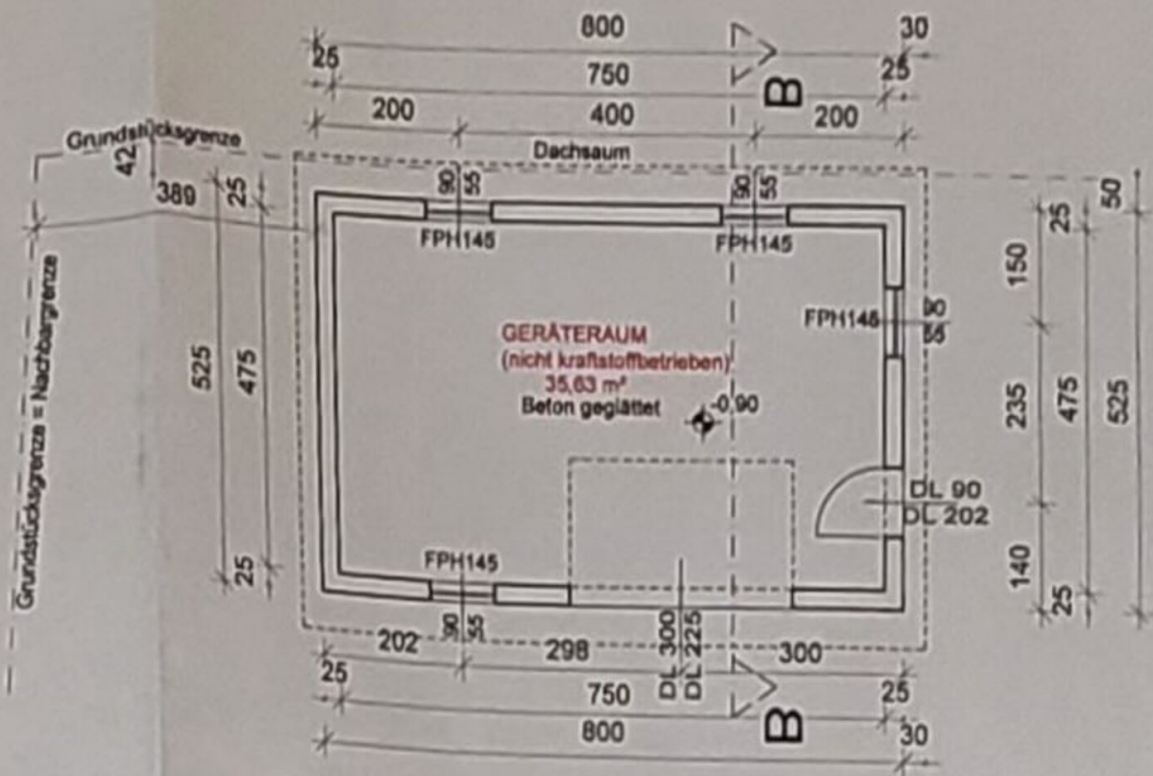












GRUNDRISS EG Geräteraum M1:100

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Ilz in einer sehr gut bewerteten Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Auf rund 180 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein großzügiges Raumangebot und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben sind der belagsfertige Zustand zur individuellen Fertigstellung sowie das große Grundstück mit weitläufigem Garten.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Sehr gute Mikrolage mit fußläufig erreichbarer Infrastruktur (Nahversorgung, Schule, Bus)
- Ca. 4,5 Zimmer auf rund 180 m² Wohnfläche
- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.687 m² Fläche
- Gartenfläche ca. 950 m²
- Terrasse sowie Balkon (ca. 12 m²) vorhanden
- Separater Geräteraum mit ca. 35 m² Nutzfläche
- Neubau (Baujahr 2017) – Erstbezug
- Belagsfertiger Zustand – individuelle Fertigstellung möglich

DAS HAUS

Das Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen (Erdgeschoss und Obergeschoss) und

bietet insgesamt ca. 180 m² Wohnnutzfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit rund 31,5 m², eine separate Küche, ein Zimmer, ein Badezimmer, ein WC sowie Nebenräume. Vom Wohnbereich aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Das Obergeschoss umfasst drei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Schrankraum sowie einen zentralen Vorraum. Die Räume sind funktional angeordnet und überwiegend zentral begehbar.

Zusätzlich steht ein separater Geräteraum mit ca. 35 m² zur Verfügung, der vielseitig nutzbar ist.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das im Jahr 2017 errichtete Einfamilienhaus wurde in solider Massivbauweise mit Ziegel ausgeführt und präsentiert sich im Erstbezugszustand. Die Ausführung erfolgt belagsfertig, wodurch zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit geboten wird, die Innenausstattung nach eigenen Vorstellungen und individuellen Ansprüchen zu gestalten.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luftwärmepumpe, die für eine zeitgemäße und effiziente Energieversorgung sorgt. Das Gebäude ist mit einem klassischen Satteldach ausgestattet und bietet einen angenehmen Ausblick ins Grüne.

Im Innenbereich sind eine offene Wohnküche vorgesehen sowie ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Praktische Nebenräume wie Abstellflächen und Garderobenbereiche ergänzen die Funktionalität des Hauses.

Zur weiteren Ausstattung zählt ein Nebengebäude sowie zusätzliche Stellmöglichkeiten im Außenbereich.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 1.687 m² und bietet mit rund 950 m² Gartenfläche viel Freiraum. Das Grundstück ist voll erschlossen und verfügt über eine gesicherte Straßenzufahrt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

m.mihut@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap