Modernes Doppelhaus nahe Graz – Garten, Keller & schneller Baustart sichern!



Objektnummer: 298104

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rohrbach
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Rohrbach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Nutzfläche:	173,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	374.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a





















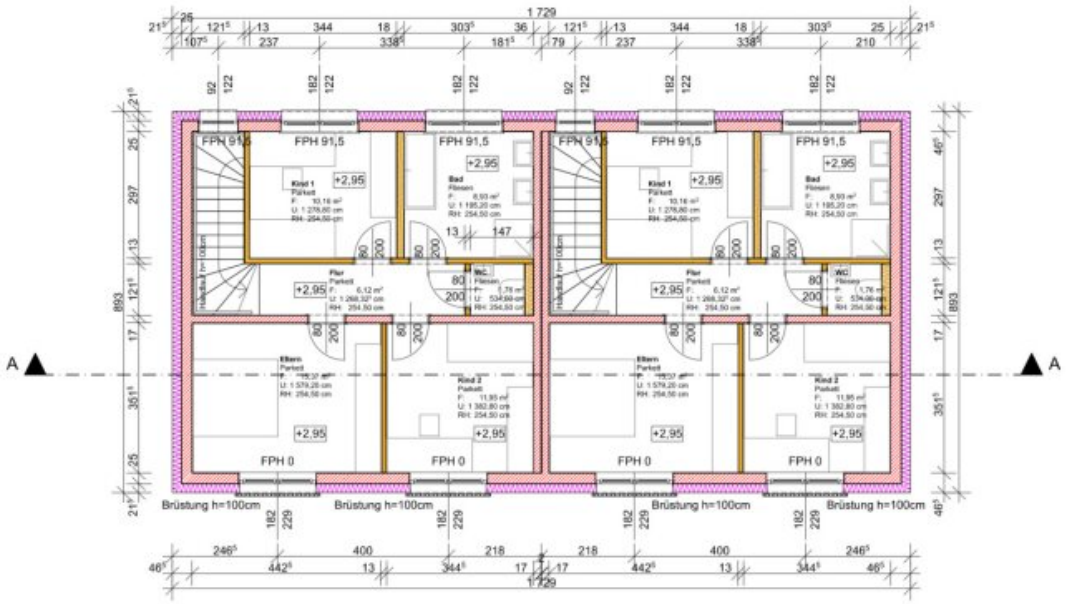


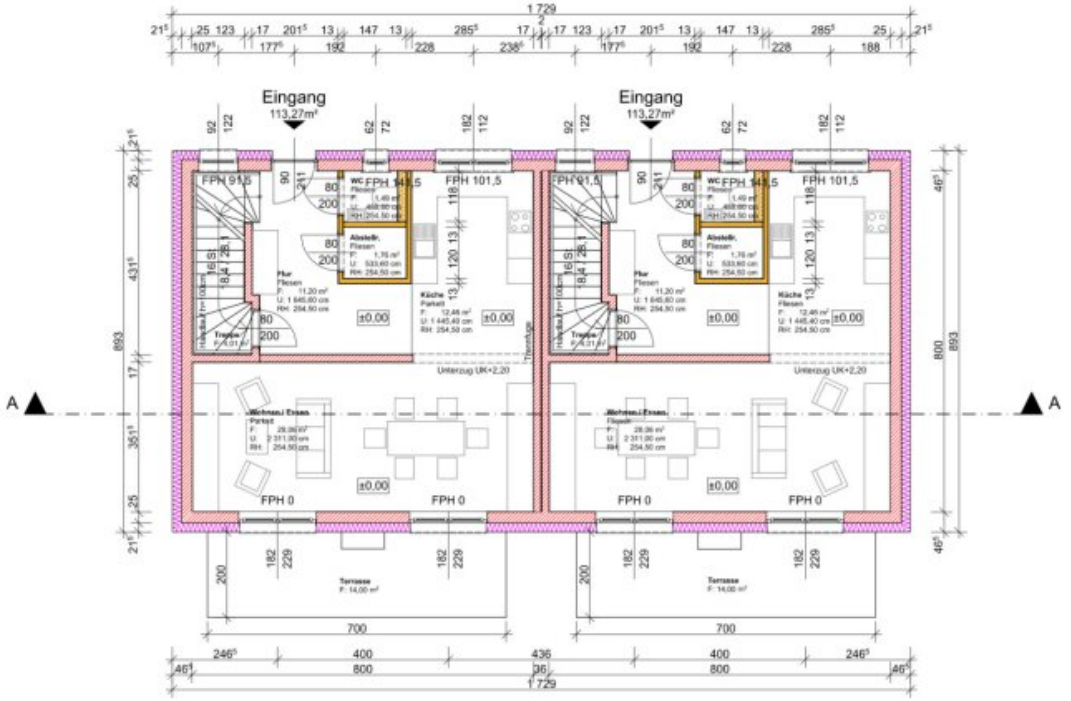


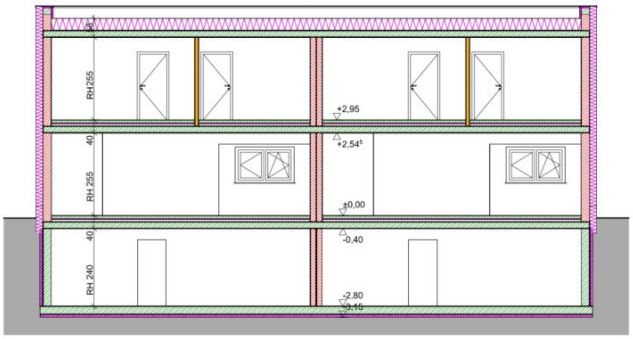


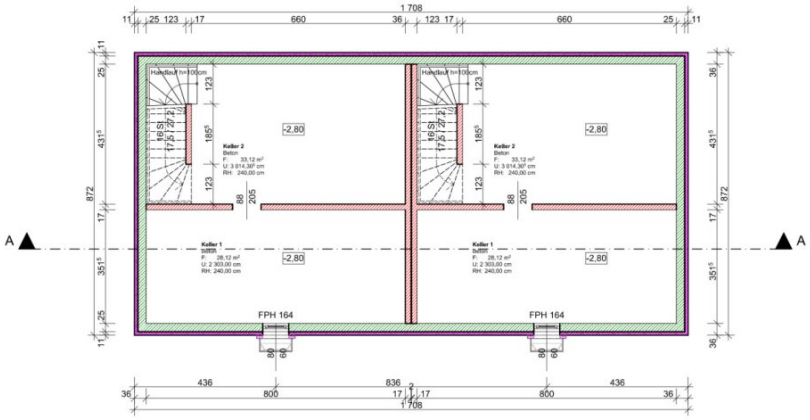



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT


FPH 91,5
FPH 0
Brüstung h=100cm
A
A


Eingang
113,27m²
FPH 91,5
FPH 143,5
FPH 101,5
FPH 0
Unterzug UK+2,20
A
A

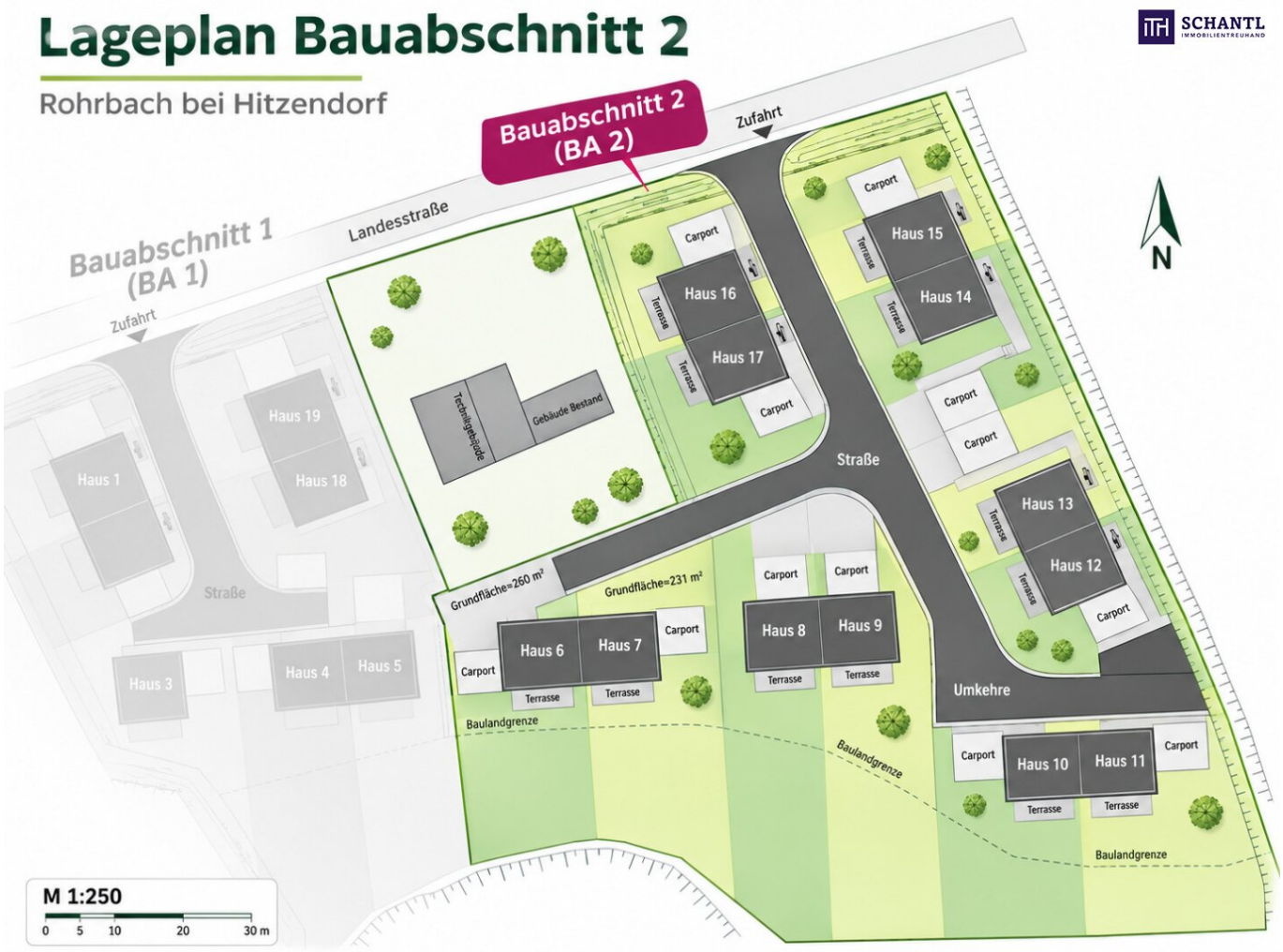

RH 255
RH 295
RH 240
+2.95
+2.54
±0.00
-0.40
-2.80
-3.15


1 708
Handlauf h=100cm
Keller 2
Keller 1
-2.80
FPH 164
A
A

Lageplan Bauabschnitt 2

Rohrbach bei Hitzendorf

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in Graz-Umgebung – schlüsselfertige Doppelhaushälften

Ihr neues Zuhause in Rohrbach bei Hitzendorf

Ein eigenes Haus mit Garten, moderne Architektur und ausreichend Platz für die ganze Familie!

In Rohrbach bei Hitzendorf entstehen moderne Doppelhaushälften in hochwertiger Ziegelmassivbauweise.

Ihr neues Zuhause wird für Sie schlüsselfertig errichtet und nach Fertigstellung übergeben.

Ihr neues Zuhause auf einen Blick

- Ca. 113 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Gartenzugang
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Modernes Badezimmer mit Badewanne und Walk-in-Dusche
- Eigene Terrasse mit ca. 14 m² und Eigengarten
- Grundstück im Alleineigentum
- Hochwertige Ziegelmassivbauweise mit Flachdach
- Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung
- Dreifach verglaste Fenster mit motorisierten Rollläden an den vorgesehenen Elementen
- PV-Anlage

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Ein wesentlicher Vorteil in dieser Projektphase ist die Möglichkeit zur Mitgestaltung.

Je nach Baufortschritt können Anpassungen im Innenbereich sowie individuelle Ausstattungswünsche berücksichtigt werden. So entsteht kein Standardprodukt, sondern ein Zuhause, das sich an Ihren persönlichen Vorstellungen orientiert.

Optional erhältlich:

- Vollkeller mit ca. 60 m²: € 40.000,- Aufpreis
- Doppelcarport für zwei Fahrzeuge: € 10.000,- Aufpreis

Bereits baubewilligt – klar geplant

Nach dem erfolgreichen ersten Bauabschnitt folgt nun Bauabschnitt 2.

Der Baustart erfolgt, sobald drei Einheiten des Bauabschnitts verkauft sind. Die anschließende Bauzeit beträgt voraussichtlich rund zwölf Monate.

Sichere Abwicklung

Die Kaufabwicklung erfolgt strukturiert und transparent über einen Treuhänder nach den Vorgaben des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG).

Damit wird eine gesetzlich geregelte und nachvollziehbare Abwicklung Ihres Immobilienkaufs sichergestellt.

Ihr neues Zuhause ab € 374.000,-

Die Kaufpreise variieren je nach Grundstücksgröße und Lage innerhalb des Projekts.

Jetzt anfragen und mehr über Ihr zukünftiges Eigenheim in Graz-Umgebung erfahren!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Kaufpreis bezieht sich auf die schlüsselfertige Grundausführung ohne Keller und Doppelcarport. Maßgeblich sind die vereinbarte Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die Vertragsunterlagen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <7.750m
Klinik <6.750m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <5.750m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.250m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <9.250m

Sonstige
Bank <3.250m
Geldautomat <3.250m
Post <6.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <7.250m
Autobahnanschluss <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap