

# **Erstbezugs-Bungalow in der Südsteiermark – bezugsbereit ab Juni 2026!**



**Objektnummer: 8257/368**

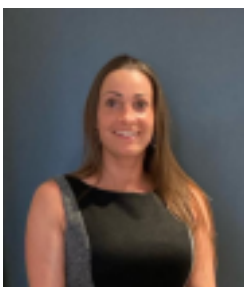
**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Sonnweg
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8454 Arnfels
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 50,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,71
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8041 Graz



WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

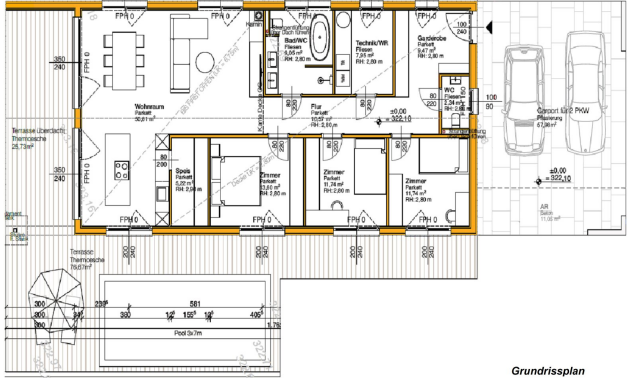








KI generiertes Bild zur Veranschaulichung



Grundrissplan

## Objektbeschreibung

Stilvoll, modern und harmonisch in die Umgebung eingebettet präsentiert sich dieser **hochwertige Bungalow** im beliebten Arnels in der **Südsteiermark**. Auf einem attraktiven **Eckgrundstück** entsteht hier ein wahrer Wohnraum mit rund **135 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, der durch **durchdachte Architektur, nachhaltige Energieversorgung** und ein außergewöhnliches Raumgefühl überzeugt.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die Großzügigkeit dieses besonderen Wohnkonzeptes. Ein **teilweise offener Giebel im Wohnbereich** schafft ein beeindruckendes Raumgefühl mit einer **Raumhöhe von knapp 7 Metern**, während die übrigen Zimmer mit angenehmen **2,8 Metern Raumhöhe** zusätzlichen Komfort bieten.

Das Herzstück des Hauses bildet der **rund 51 m<sup>2</sup> große, offene Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zur **großzügig gestalteten Terrasse** – ein perfekter Ort für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Die Raumaufteilung wurde besonders durchdacht gestaltet:

- **Großzügiger, heller Wohn- und Essbereich** (ca. 51 m<sup>2</sup>) mit Terrassen- und Gartenzugang
- **3 separate Zimmer** – ideal als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro
- **praktische Speisekammer** für zusätzlichen Platz und kurze Wege zur Küche
- **modern geplantes Badezimmer** mit optimaler Funktionalität
- **Technik-/Wirtschaftsraum** mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner
- ein einladender **Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe** sowie **ausreichend Stauraum**
- **separates WC mit Fenster**

Auch im Bereich Energie und Nachhaltigkeit setzt dieses Haus auf moderne, ökologische Technik: Eine **6 kW Photovoltaikanlage**, eine **Luftwärmepumpe** sowie **Fußbodenheizung** sorgen für effiziente, umweltfreundliche Energieversorgung und ein angenehmes Wohnklima. Zudem sorgt die **Klimaanlage** an heißen Tagen zusätzlich für eine angenehme Raumtemperatur.

Besonders hervorzuheben ist, dass sich **alle Wohnbereiche auf einer Ebene befinden**, wodurch das Haus **vollkommen barrierefrei** gestaltet ist – ideal für komfortables Wohnen in jeder Lebensphase.

Das großzügige **Carport mit rund 47 m<sup>2</sup>** schützt Ihre Fahrzeuge zuverlässig vor Witterungseinflüssen und verfügt über einen Starkstromanschluss. Zusätzlich wurde hier ein **Kellerersatzraum mit etwa 11 m<sup>2</sup>** eingeplant, der praktischen Stauraum bietet.

Darüber hinaus besteht, wie in der Grundrissplanung ersichtlich, die Möglichkeit zur Errichtung eines Pools, der den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht und die Lebensqualität im eigenen Zuhause noch weiter erhöht.

Mit vielen architektonischen Raffinessen, nachhaltiger Bauweise und einer traumhaften Lage in der Südsteiermark wird Sie diese Liegenschaft begeistern.

Zudem genießen Sie hier das Leben zwischen stilvollen Wohnhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft.

**Ihr modernes Zuhause zum Wohlfühlen – Erstbezug ab Juni 2026.**

Vereinbaren Sie gleich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <5.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <5.250m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap