

# **IHR STERNHAUS in Kirchberg beim Grabensee - Entdecken Sie Ihr neues Zuhause jetzt!**



**Objektnummer: 16502**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sternstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5232 Kirchberg bei Mattighofen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	460.000,00 €
Infos zu Preis:	

Wohnbauförderung möglich!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stephan Wollschläger**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12





CL  
Immogroup

© zuchna VISUALISIERUNG



CL  
Immogroup



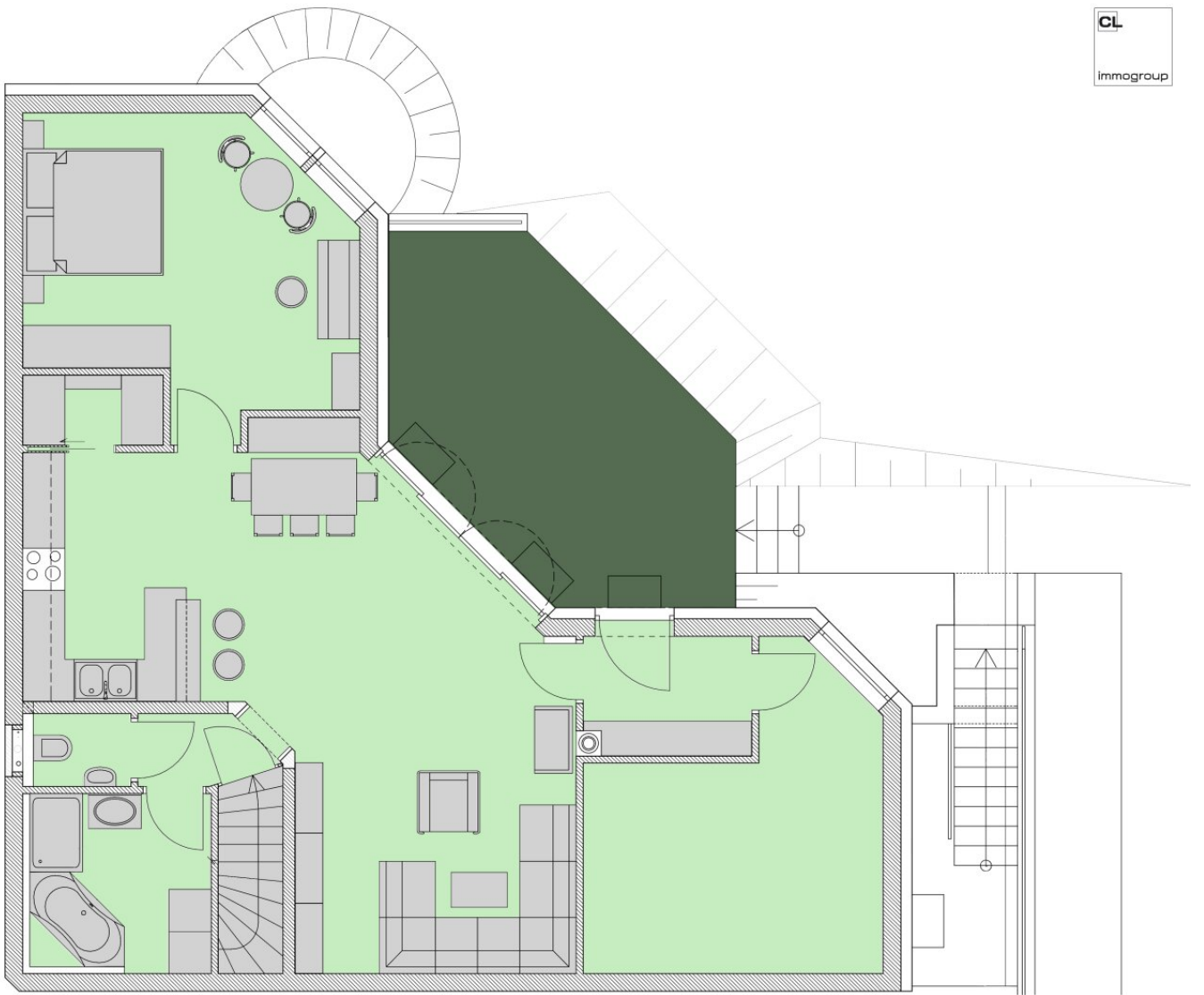
CL  
Immogroup

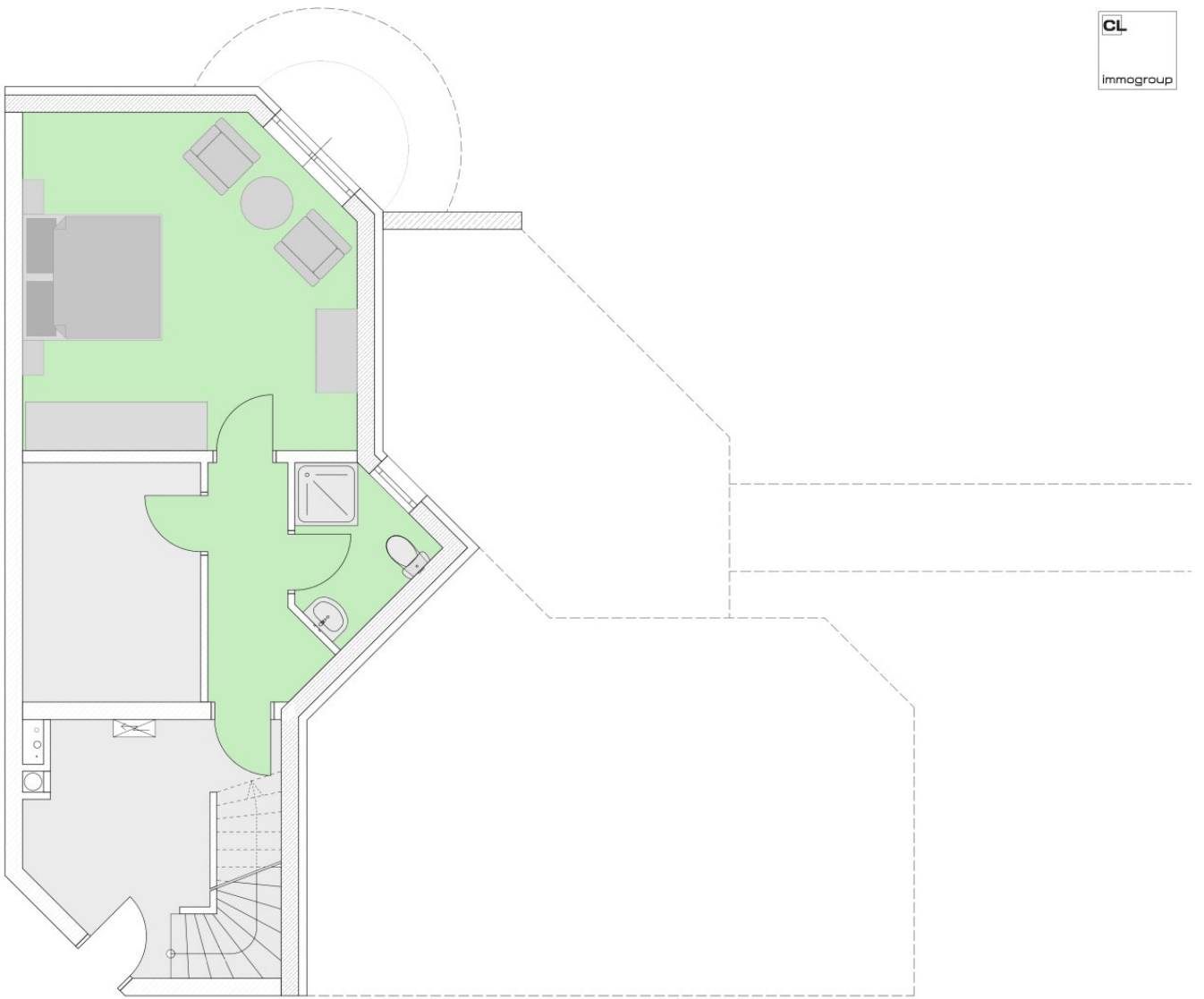


CL  
immogroup



CL  
immogroup

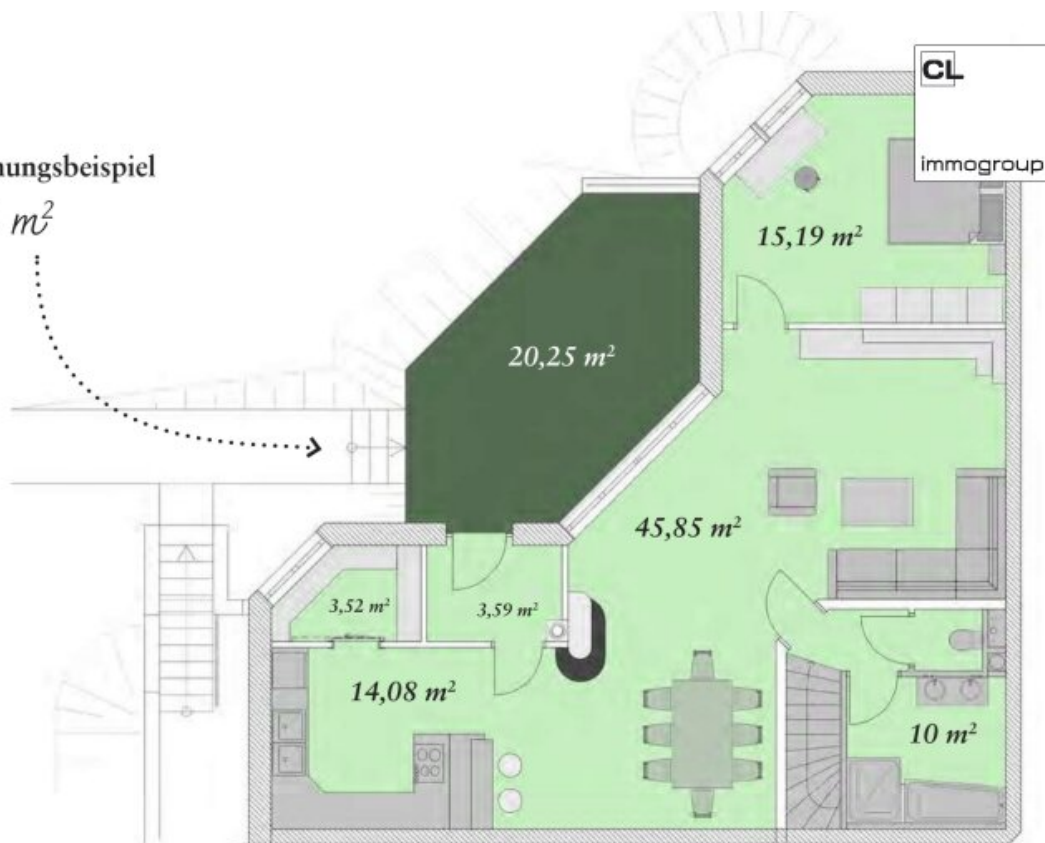






Planungsbeispiel

90 m<sup>2</sup>



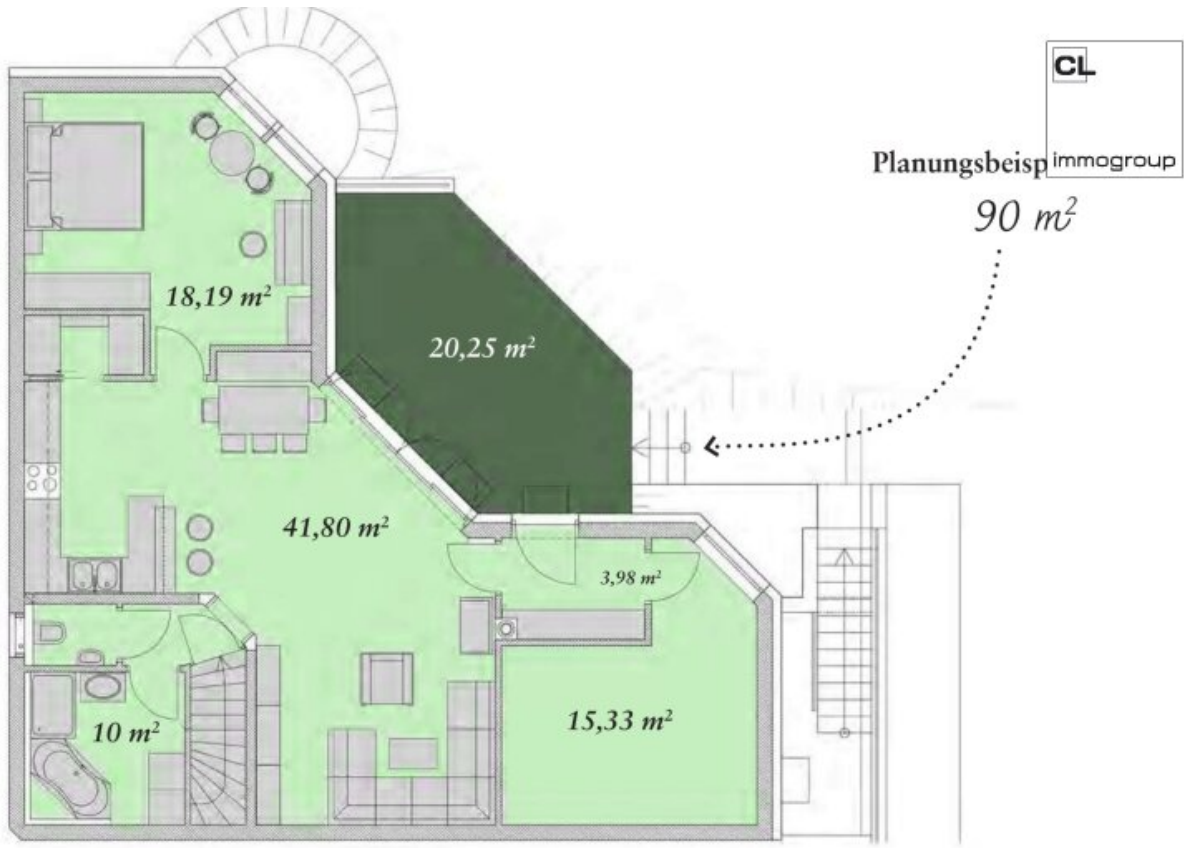
## Wählen Sie die

*Die Außenwände des Sternhauses sind tragend ausgeführt,*

Planungsbeispiel

90 m<sup>2</sup>



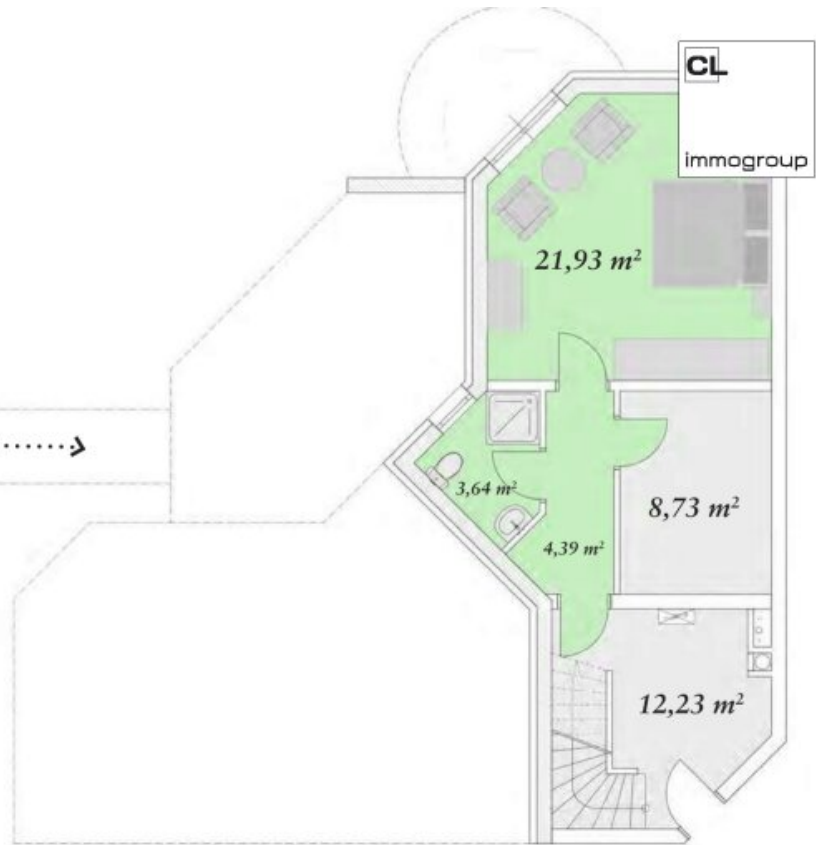
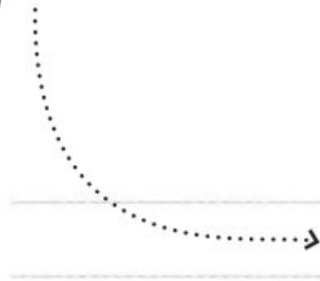


# 1. Wohnebene

*alle Innenwände können frei gesetzt werden!*



Planungsbeispiel  
Typ 140 m<sup>2</sup>

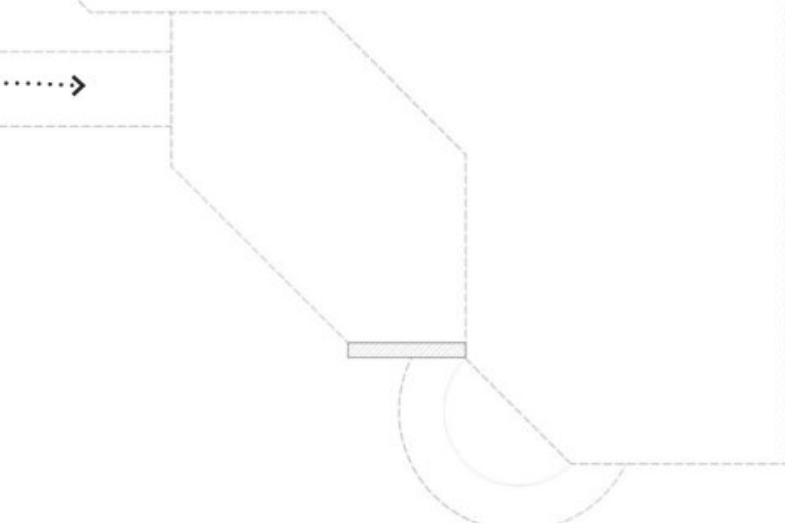


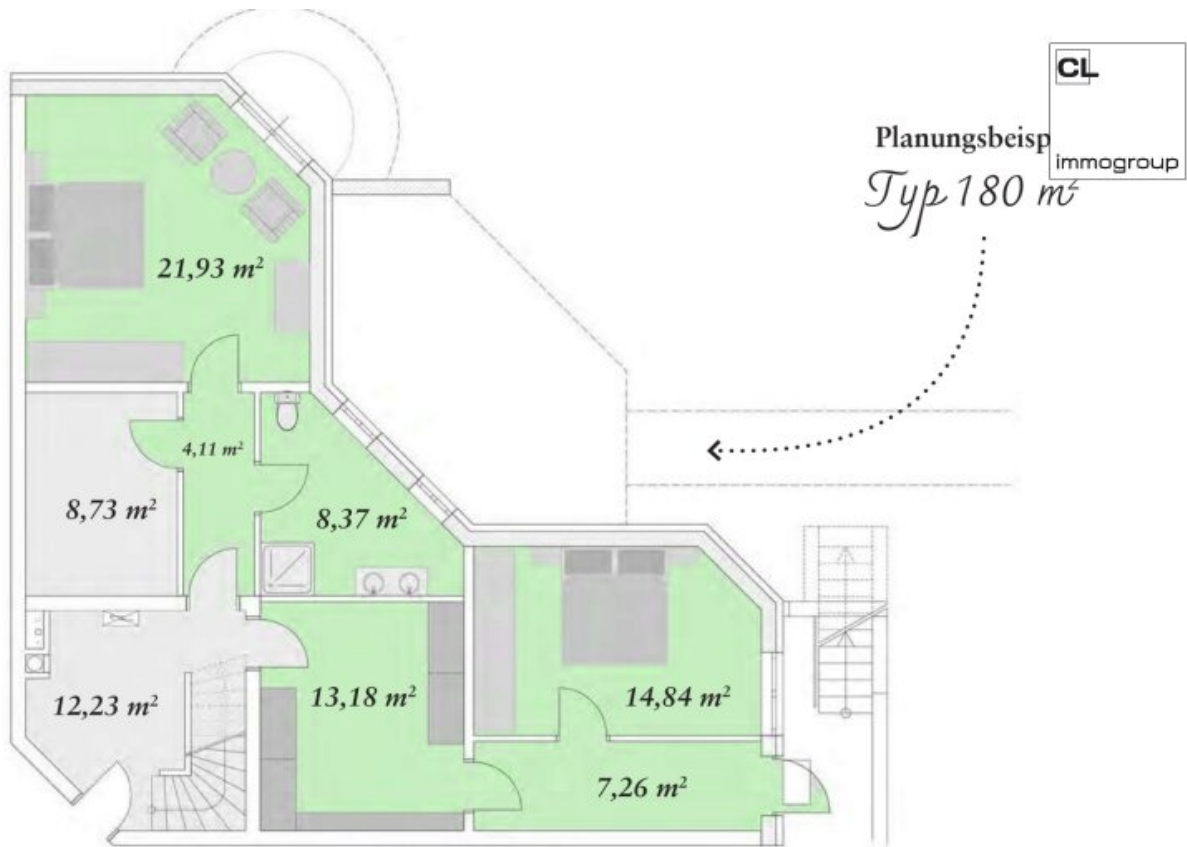
## Wählen Sie die

*Durch die Kombination der beiden Wohnebenen ergibt sich*



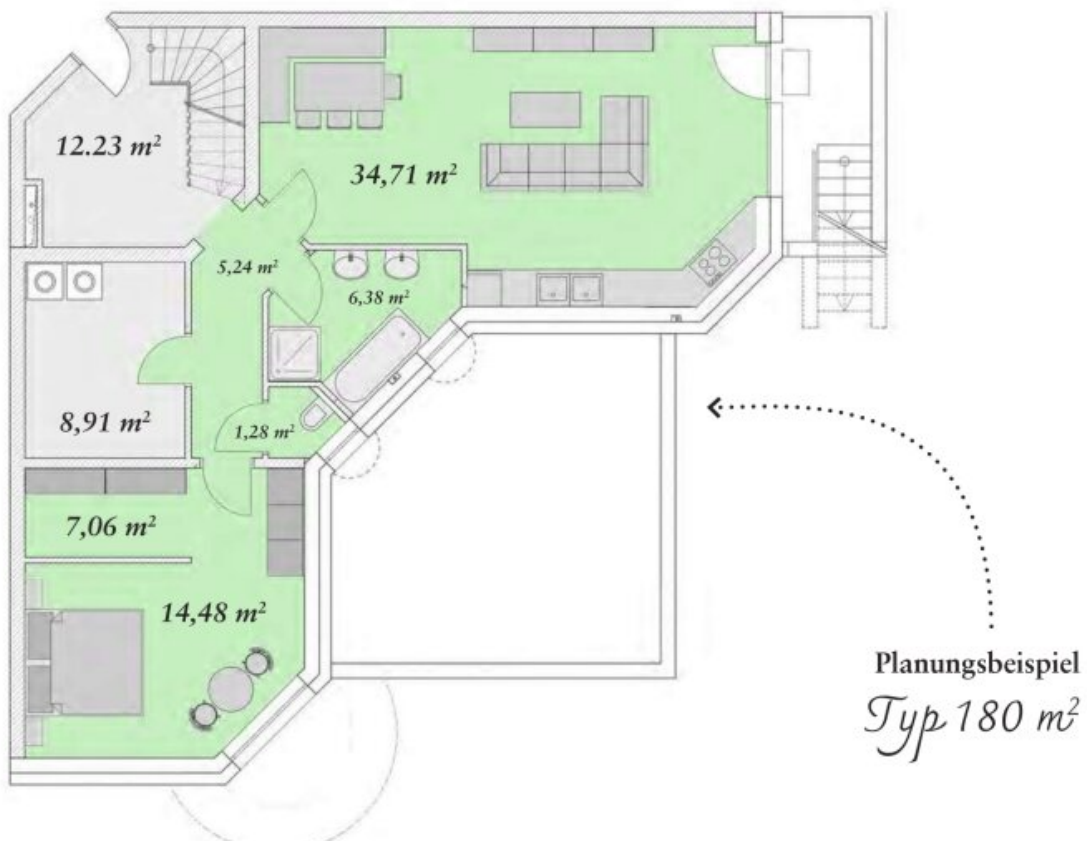
Planungsbeispiel  
Typ 102 m<sup>2</sup>





## 2. Wohnebene

*Ihre Gesamtwohnfläche und somit Ihr Sternbaustyp!*



## Objektbeschreibung

Innovatives Wohnen - das patentierte Bausystem "Sternhaus" bietet hohe Wohnqualität im Außen- und Innenbereich bei niedrigen Bau-, Energie- und Erhaltungskosten.

Die beiden Ebenen mit ca. 90 m<sup>2</sup> und ca. 50 m<sup>2</sup>, die mit einer zentralen Treppe verbunden sind, erstrecken sich im oberen Teil mit einem hellen freundlichen offenen Wohnbereich, welcher das Herzstück der eleganten Einheit bildet. Viel Platz für eine gemütliche Chillzone und einen tollen kommunikativen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf die Sonnenterrasse und den Eigengarten, welcher auf Ihre persönliche Gestaltung wartet.

Super genial ist die Außenstiege vom Garten direkt in die untere Etage. Nutzung ideal als zweiter separater Eingang zum Objekt. Somit passt sich IHR STERNHAUS an jede Lebensphase perfekt an, ob als Arbeitsbereich, extra Wohnraum für Teenager oder Wellnessbereich - vieles ist hier realisierbar!

Genießen Sie absolute Ruhe und das Wohngefühl eines Einfamilienhauses. Die Raumgestaltung kann an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden.

Jede Einheit ist komplett für sich selbst mit Heizung, Strom, Wasser und Kanalanschluss versorgt. Dies bietet ein höchstes Maß an Selbstbestimmtheit und Flexibilität in der Raumnutzung!

### Die Highlights auf einen Blick:

- ökologische, atmungsfähige, nachhaltige Ziegelbauweise mit Steinwolle-Dämmung
- Energiesparende Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung (Kaminanschluss möglich)
- Fensterflächen mit 3-fach Isolierverglasung
- hochwertige Parkettböden und großformatige Fliesen
- familienfreundliche Siedlungslage

- 2.Wohnebene belagsfertig

**Der Grundstücksanteil je nach Auswahl ab € 92.000,-**

**2 Freistellplätze stehen pro Sternhaus zur Verfügung, Kaufpreis je € 13.000,-**

Es kann eine Wohnbauförderung beantragt werden.

Sie möchten Ihr Haus aktiv mitgestalten und planen? Dann sind Sie hier an der richtigen Adresse.

Tel Nr. +43 664 40 30 50 2 Hr. Wollschläger