

# Entdecken Sie IHR STERNHAUS in Kirchberg beim Grabensee - Wohnen auf einer Ebene



**Objektnummer: 16504**

**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:	90,00 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	425.000,00 €
Infos zu Preis:	

Wohnbauförderung möglich!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stephan Wollschläger**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12



© zuchna VISUALISIERUNG





© zuchna VISUALISIERUNG

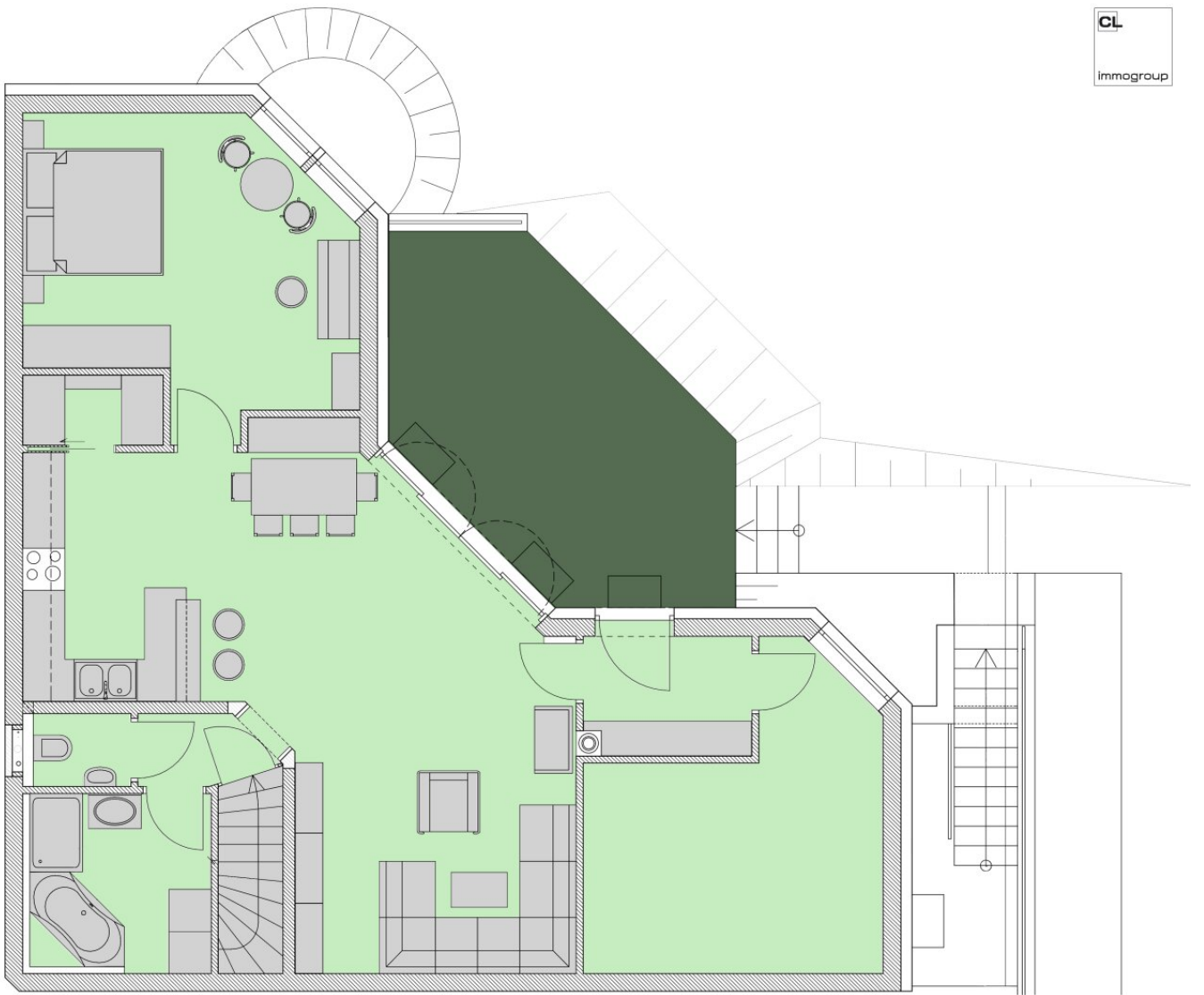


© zuchna VISUALISIERUNG



© zuchna VISUALISIERUNG

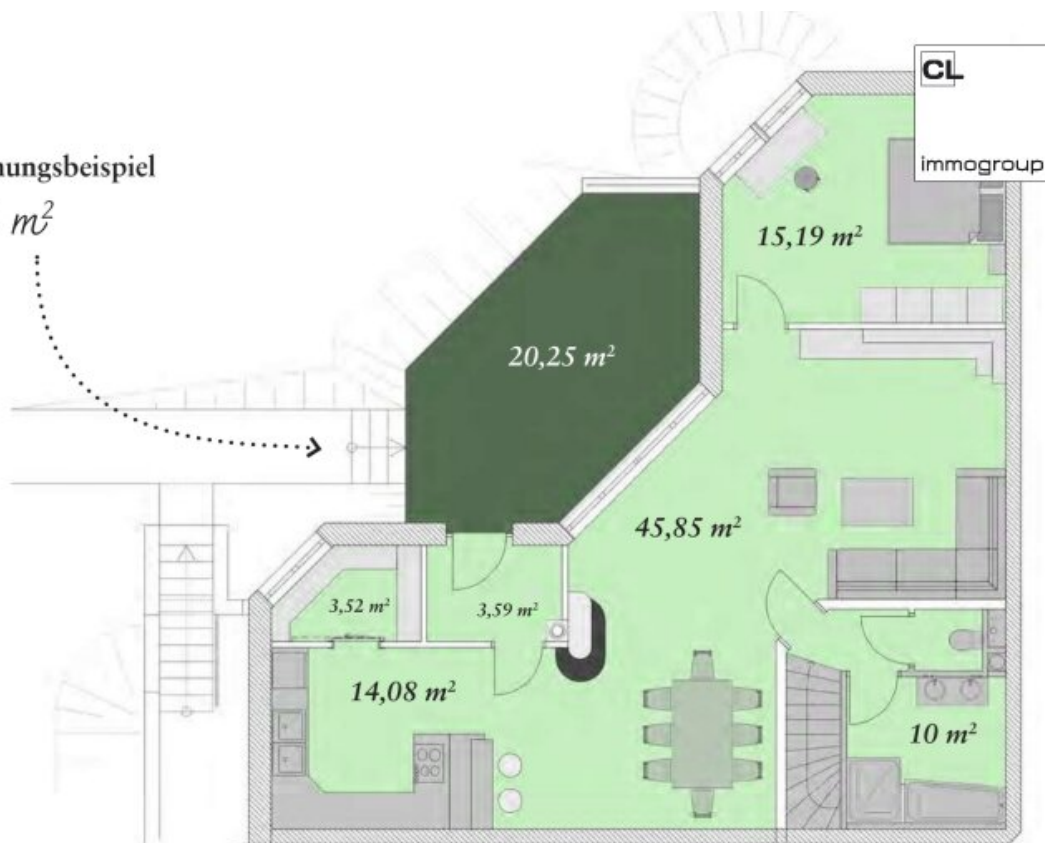






Planungsbeispiel

90 m<sup>2</sup>



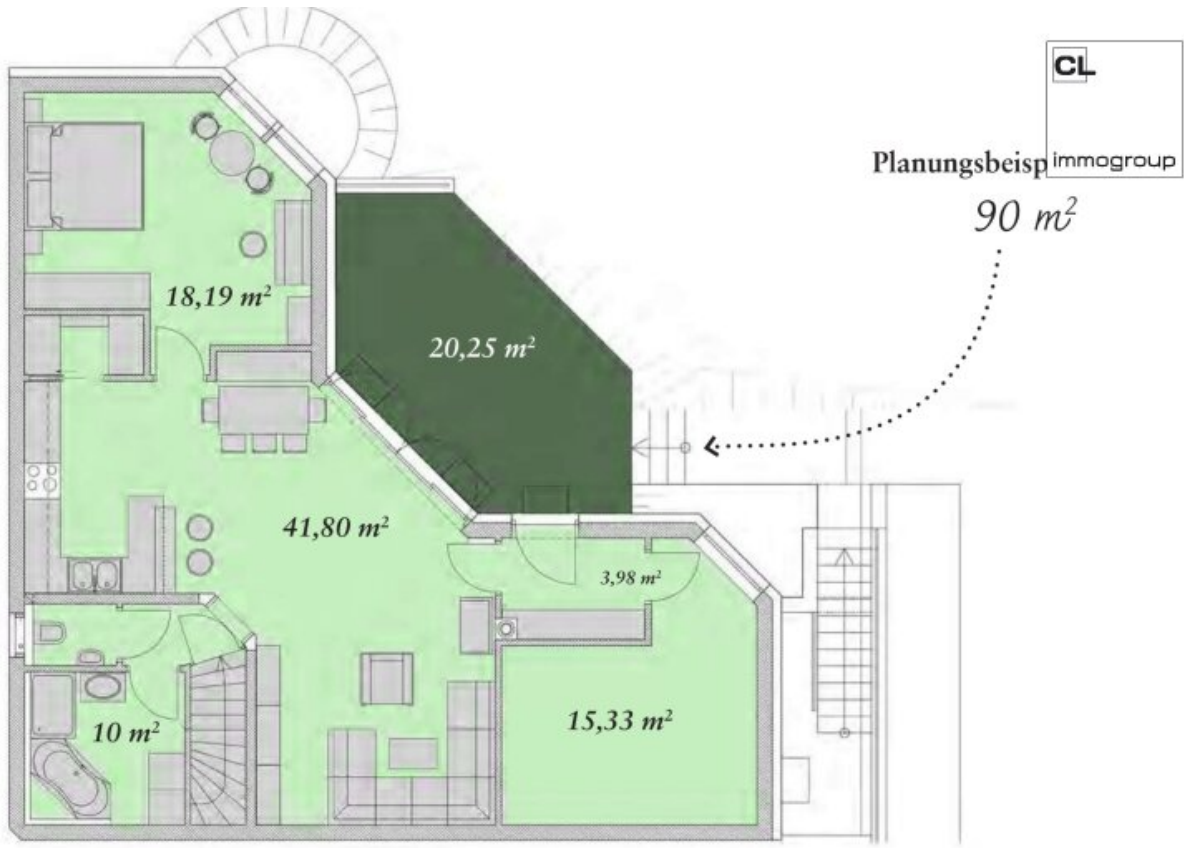
## Wählen Sie die

*Die Außenwände des Sternhauses sind tragend ausgeführt,*

Planungsbeispiel

90 m<sup>2</sup>





# 1. Wohnebene

*alle Innenwände können frei gesetzt werden!*



## Objektbeschreibung

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

Die Wohnebene mit ca. 90 m<sup>2</sup> erstreckt sich 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.

Die Raumgestaltung kann an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden, so sind zB 2 bis 3 Schlafzimmer möglich. Das Badezimmer wird auf Wunsch mit Dusche und Badewanne ausgeführt. Das WC befindet sich separat oder integriert.

Genießen Sie absolute Ruhe und das Wohngefühl eines Bungalows!

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

**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