

*** Südburgenland/Maria Bild – Doppelhaus mal anders:
ZWEI Neubau-Häuser zu Top-Preis in absoluter
Grün-Ruhelage ***



Objektnummer: 7987/3377

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8382 Maria Bild
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,00 m ²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	440.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.543,35 €
Sonstige Kosten:	315,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

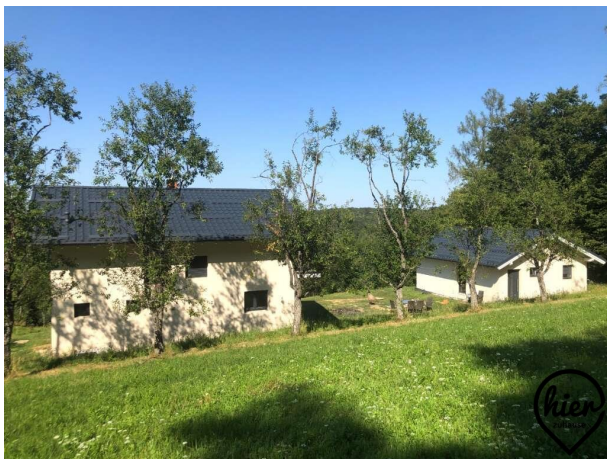
Ihr Ansprechpartner

Natascha Strohmeier (Dannsa Real Estate Int. – Immobilien)

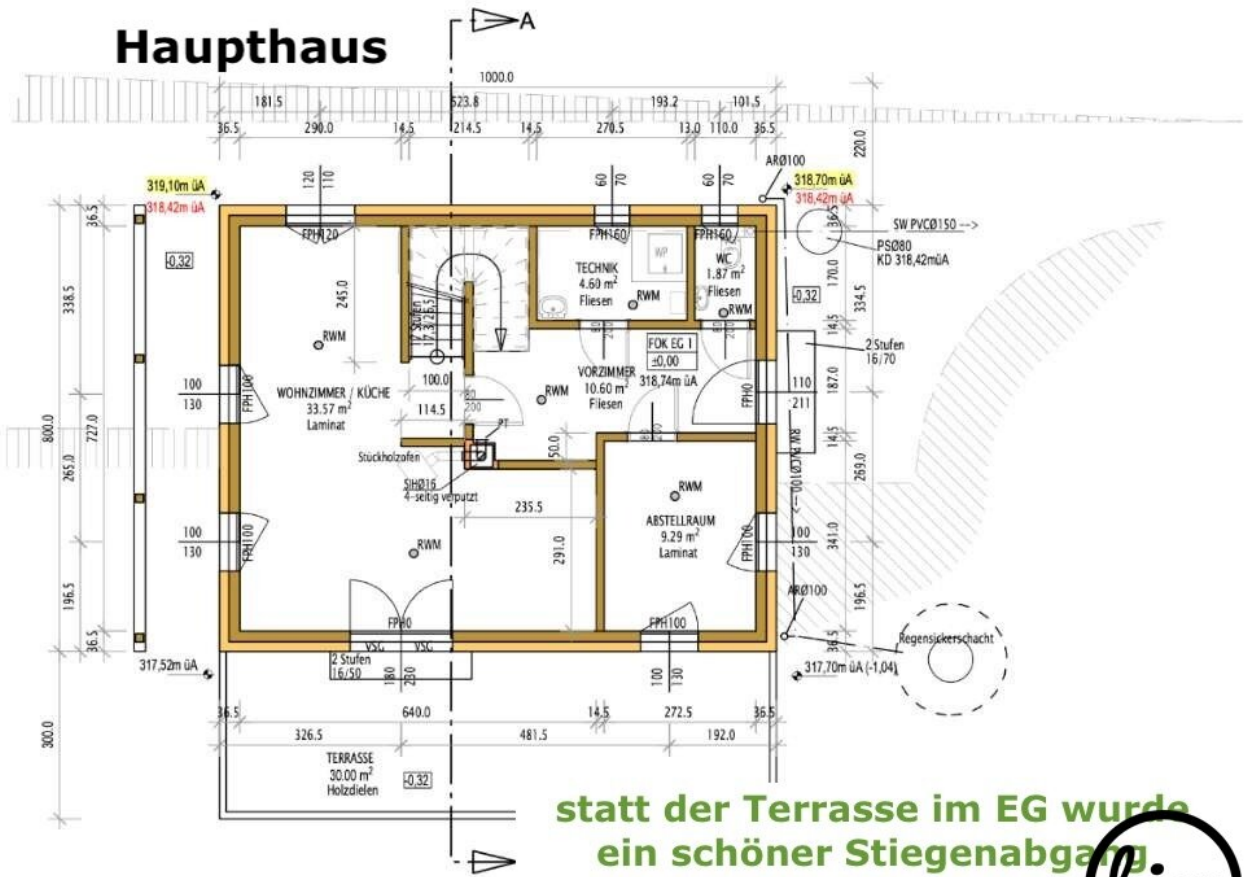
Hier zuhause e.U.
Mariengasse 6
8020 Graz

H +43 664 88296070

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Haupthaus

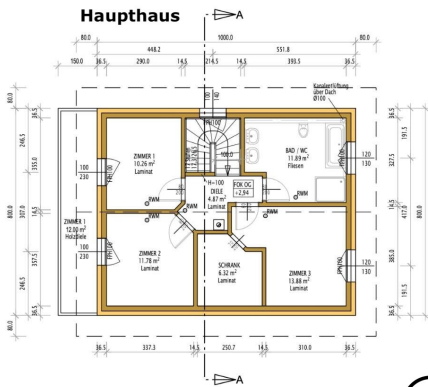


statt der Terrasse im EG wurde ein schöner Stiegenabgang errichtet

ERDGESCHOSS - Hauptgebäude



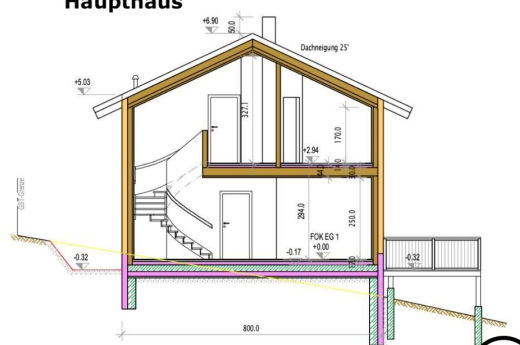
Haupthaus



OBERGESCHOSS - Hauptgebäude



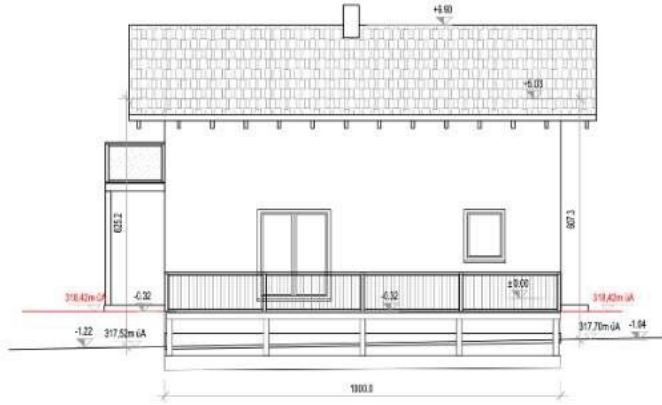
Haupthaus



SCHNITT AA

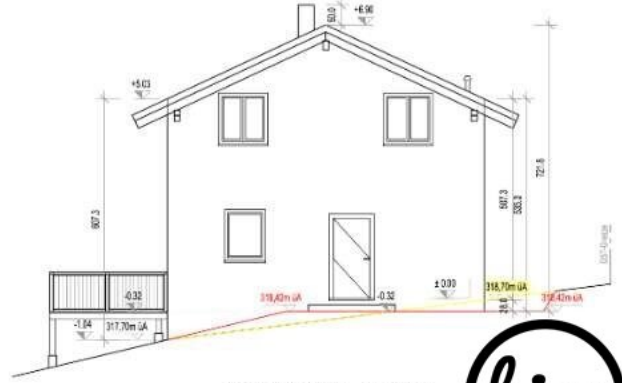


Haupthaus



NORDOST-Ansicht

Messgebende Front für Giebelhöhe: (0,252+0,073)/2= 0,16m



NORDWEST-Ansicht



statt der Terrasse im EG wurde ein Stiegenabgang errichtet

Haupthaus



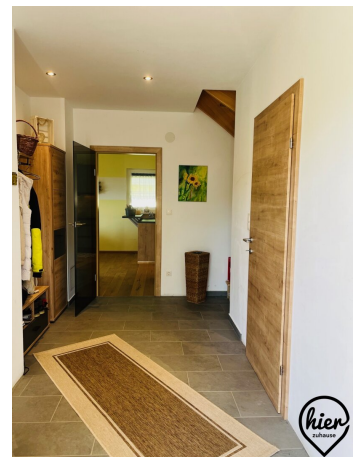
SÜDWEST-Ansicht

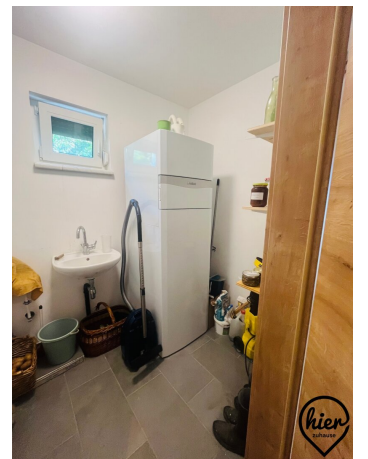
hier wurden mehr Fenster eingebaut

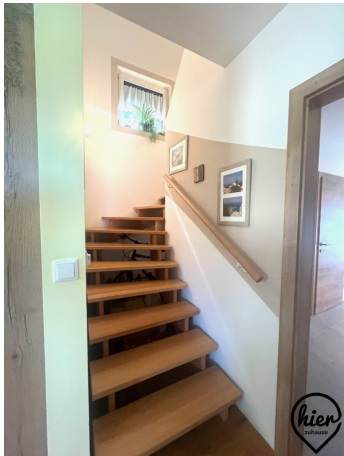


SÜDOST-Ansicht

statt der Terrasse im EG wurde ein Stiegenabgang errichtet





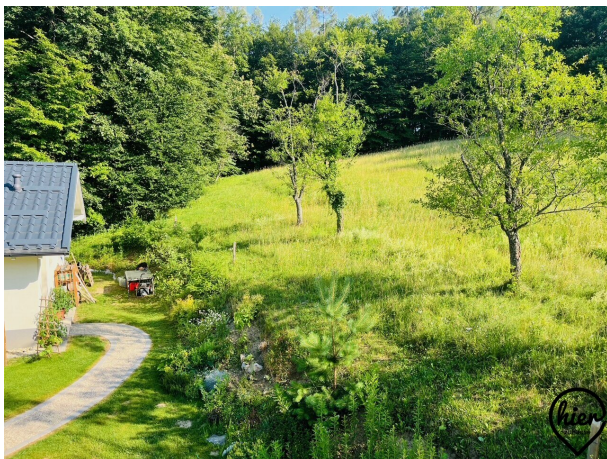




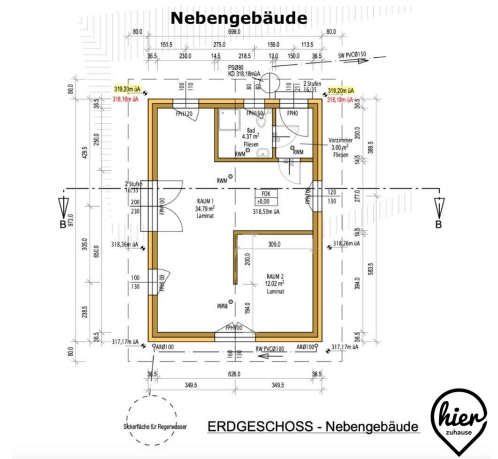




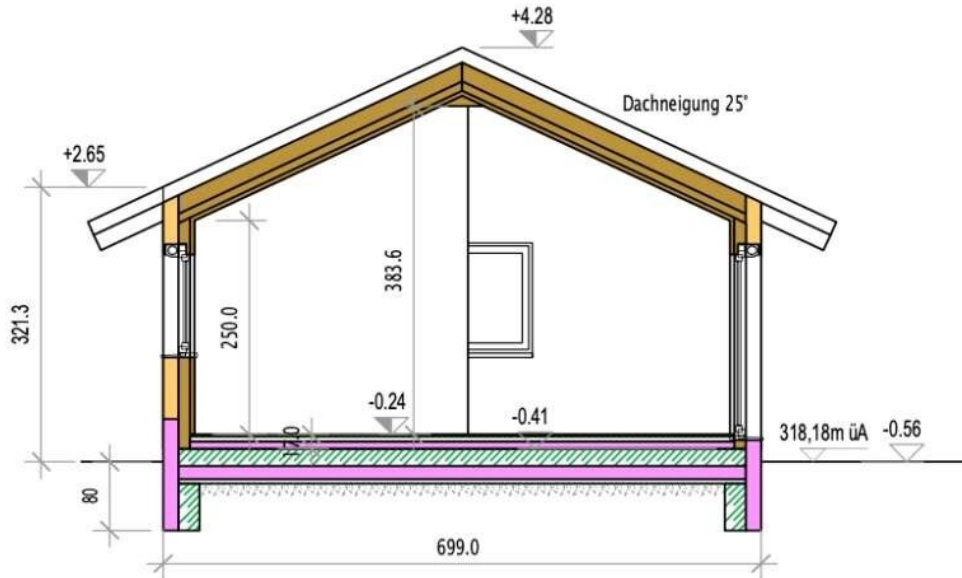








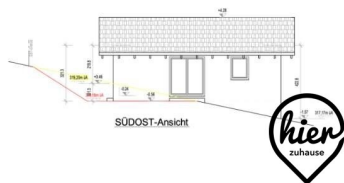
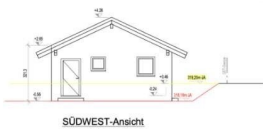
Nebengebäude



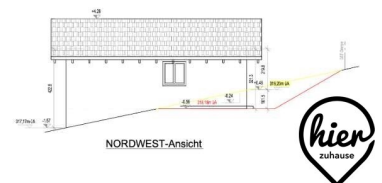
SCHNITT BB



Nebengebäude



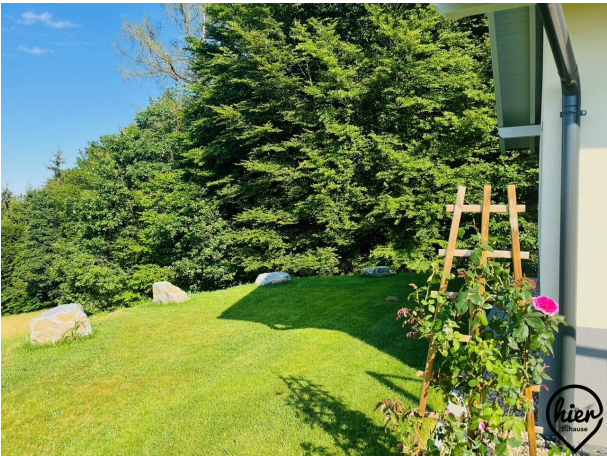
Nebengebäude













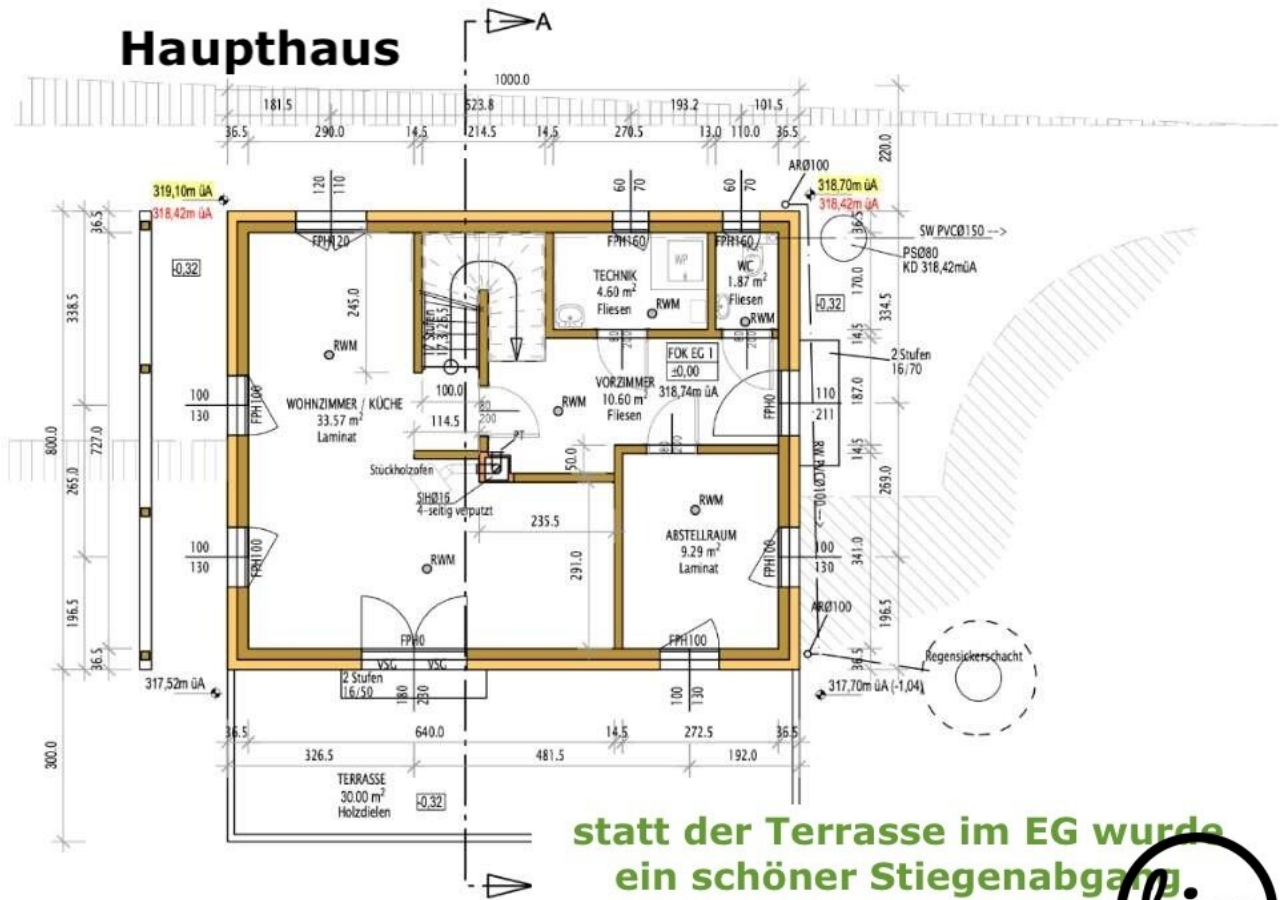


hier
zuhaus



hier
zuhaus

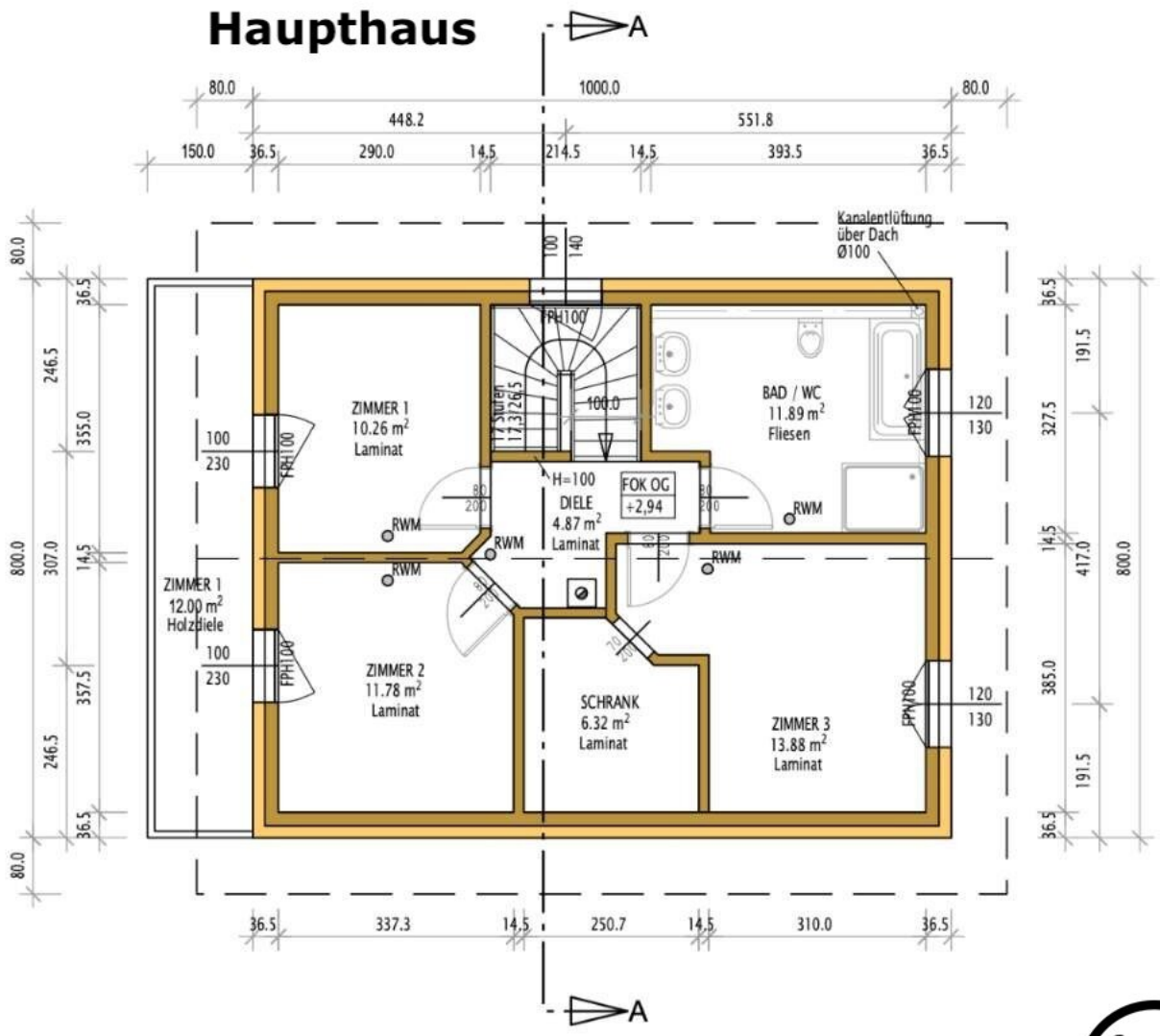
Haupthaus



ERDGESCHOSS - Hauptgebäude



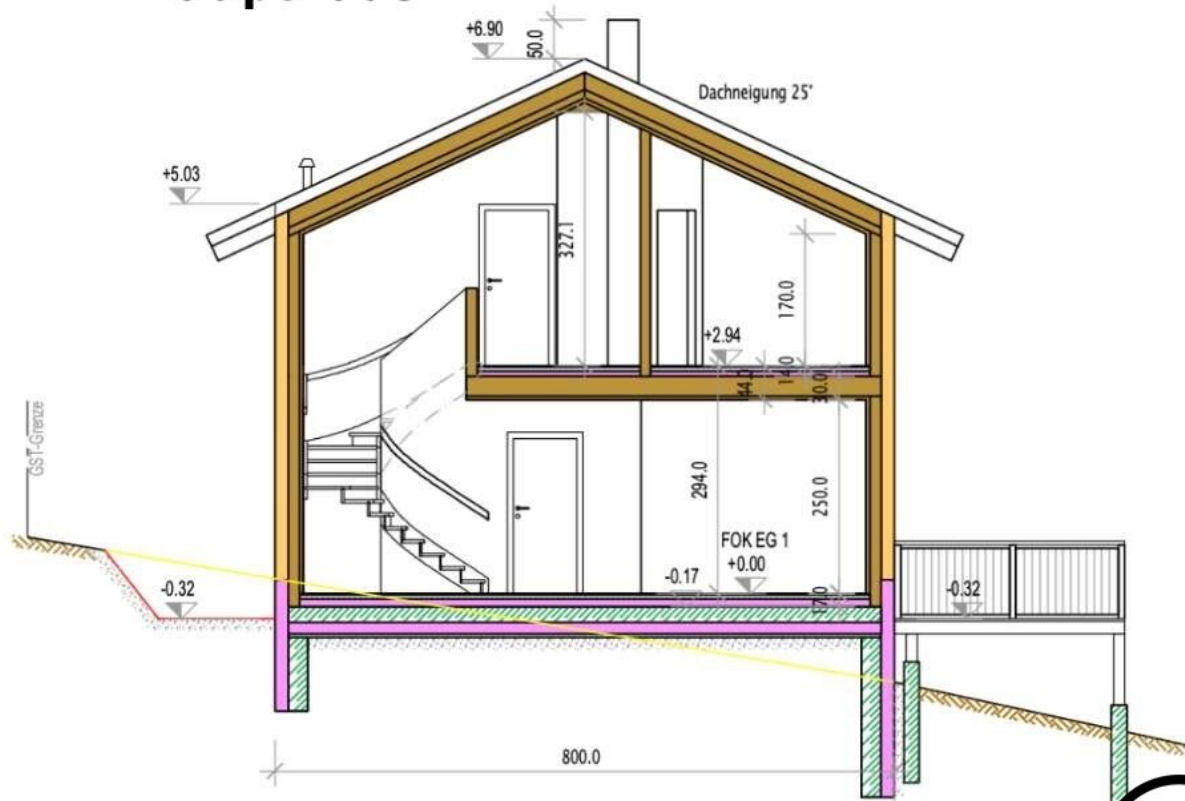
Haupthaus



OBERGESCHOSS - Hauptgebäude



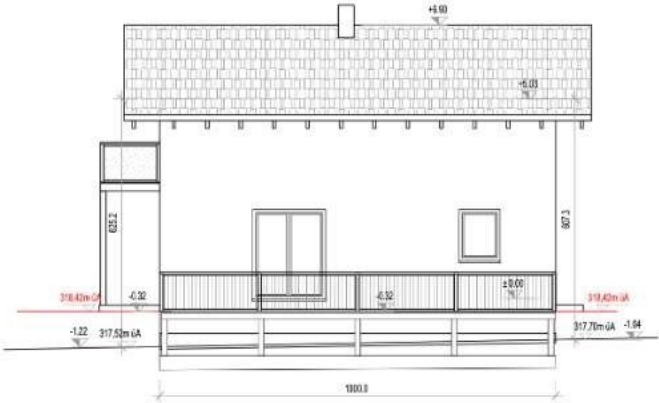
Haupthaus



SCHNITT AA



Haupthaus



NORDOST-Ansicht

Massgebende Punkt für Geländehöhe: (0,232+0,073)/2= 0,15m



NORDWEST-Ansicht



statt der Terrasse im EG wurde ein Stiegenabgang errichtet

Haupthaus



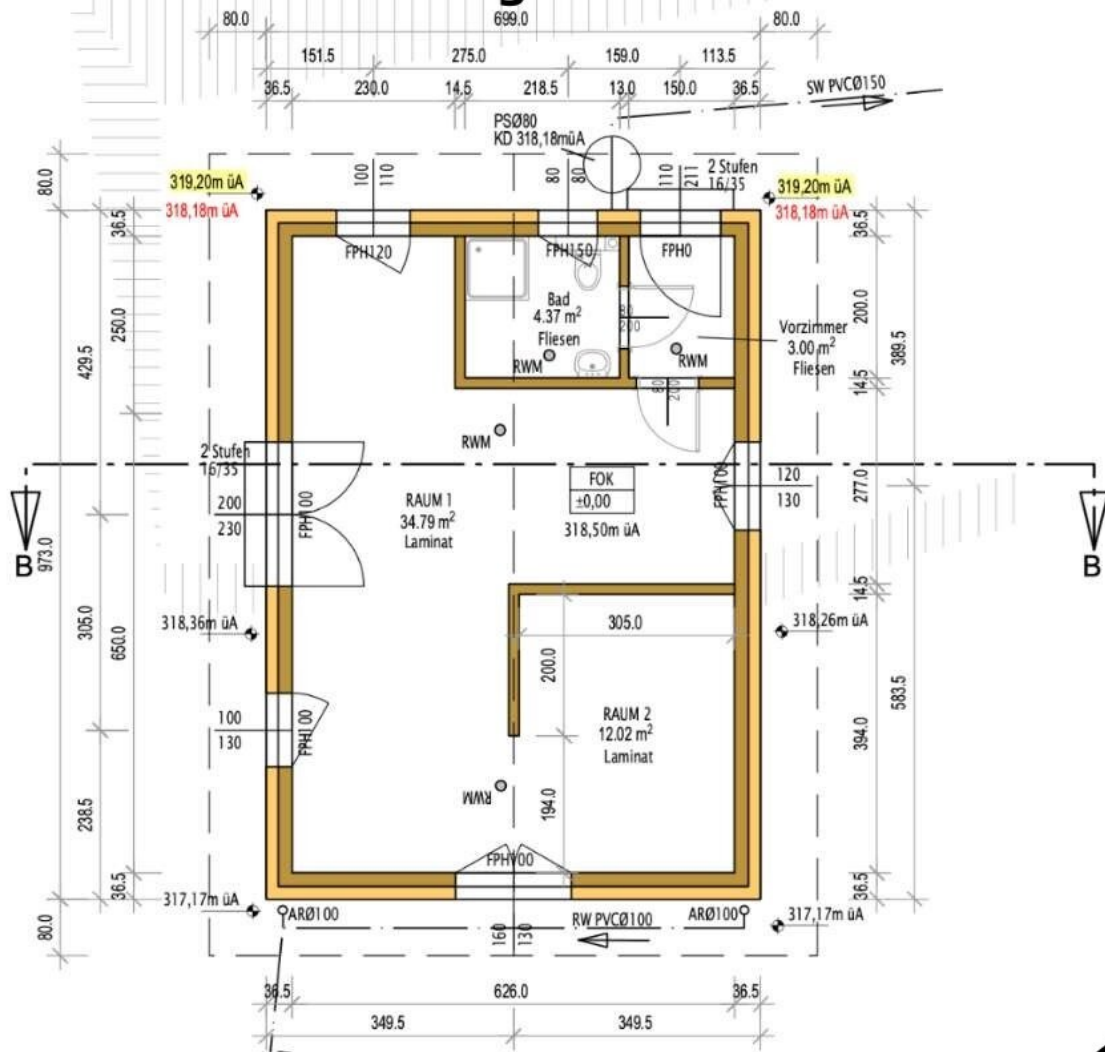
SÜDWEST-Ansicht



SÜDOST-Ansicht

hier
zuhaus
statt der Terrasse im EG wurde
ein Stiegenabgang errichtet

Nebengebäude

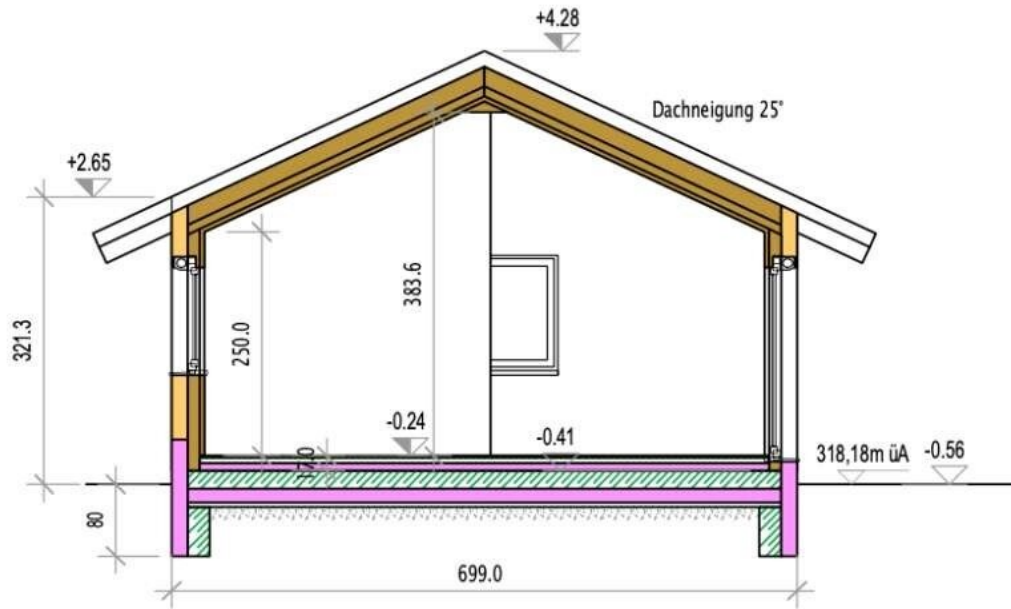


Stickerfläche für Regenwasser

ERDGESCHOSS - Nebengebäude



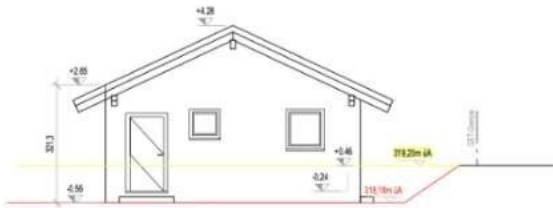
Nebengebäude



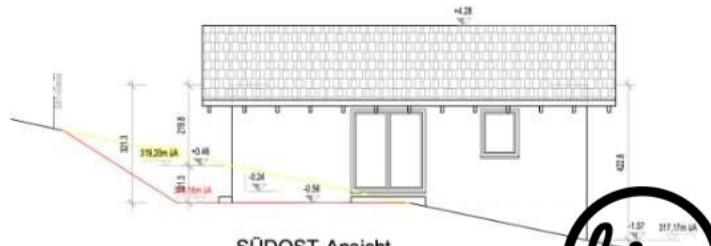
SCHNITT BB



Nebengebäude



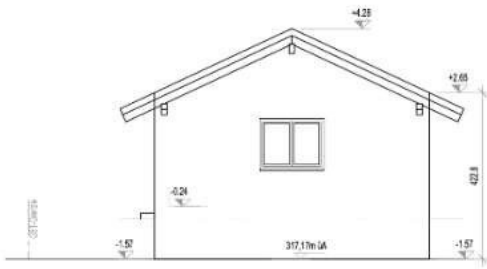
SÜDWEST-Ansicht



SÜDOST-Ansicht

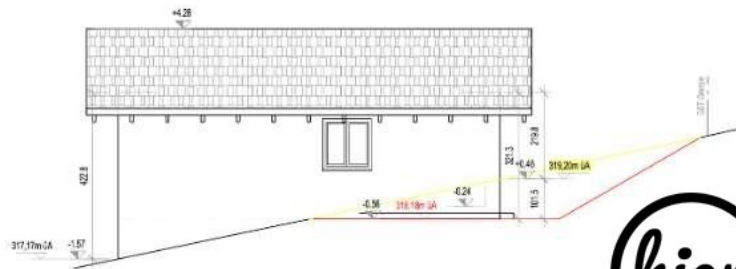


Nebengebäude



NORDOST-Ansicht

Maßgebende Front für Gebäudehöhe: 4.23m



NORDWEST-Ansicht



Objektbeschreibung

***** Nächste Besichtigungsmöglichkeit: Freitag, 3. Juli 2026 ab 12.00 Uhr *****

(Einzelbesichtigungen nach Voranmeldung)

***** Mitten in traumhafter Grün-Ruhelage in Maria Bild im Bezirk Jennersdorf stehen 2 Neubauten zum Verkauf – Doppelhaus mal anders! *****

EINMALIGE Gelegenheit – Einfamilienhaus PLUS kleineres Nebengebäude/Haus am selben Grundstück für vielfältige Verwendung!

Warum diese Liegenschaft Ihr Traum sein könnte:

- **Zwei separate Neubauten** (Fertigstellung: 2025) auf einem **wunderschönen, terrassenförmig angelegten Grundstück** in **Maria Bild (Südburgenland)** – mitten in **unberührter Natur** und **traumhafter Fernsicht**.
- **Absolute Grün-Ruhelage**, fernab von Lärm und Hektik – ideal für **Familien, Ruhesuchende, als Wohn-Arbeits-Kombi oder Anlageobjekt**.
- **Einfamilienhaus + kleineres Haus/Nebengebäude** auf einem Grundstück – **flexible Nutzungsmöglichkeiten**.
- **Moderne Holzriegelkonstruktion mit Vollwärmeschutz**, energieeffiziente Heizsysteme (Wärmepumpe + Infrarotpaneele) und **hochwertige Ausstattung**.
- **Gesamtpreis: EUR 440.000,00** – inklusive **kompletter Möblierung** (außer Büromöbel, Zirbenbett und Essecke im Haupthaus).

Die Objekte im Detail:

***** Haupthaus (2-geschoßig, rd. 119m² Wohnfläche) *****

EG:

- **Vorzimmer:** 10,60m², (Fliesen)
- **WC:** 1,87m² (Fliesen)
- **Technikraum:** 4,60m² (Fliesen)
- **Abstellraum/Gästezimmer:** 9,29m² (Parkett)
- **Wohn-Ess-Zimmer inkl. Küche** mit div. **E-Geräten** und **Frühstücksecke:** 33,57m² (Parkett)

mit schönem **Stiegenabgang** in den **liebevoll angelegten Garten**

OG:

- **Diele:** 4,87m² (Parkett)
- **Zimmer1:** 10,26m² (Parkett)
- **Zimmer2:** 11,28m² (Parkett)

(beide Zimmer mit **Zugang zum rd. 12m²-Balkon mit Traumaussicht**, wobei der Bodenbelag fehlt – diesen können die neuen Eigentümer nach ihrem Geschmack verlegen lassen)

- **Zimmer3/Büro:** 13,88m² (Parkett)

- **Schrank-/Abstellraum zu Zimmer3:** 6,32m² (Parkett)
- **Bad inkl. WC, Wanne und Dusche:** 11,89m² (Fliesen)

Die komfortable **Fußbodenheizung** wird mittels **energieeffizienter Wärmepumpe** beheizt.

Bei diesem perfekt durchdachten Einfamilienhaus (Baubeginn: 2020/2021; Fertigstellung: 2025) sind nur noch Kleinigkeiten von den neuen Eigentümern fertigzustellen (zB Außen-Fensterbänke, Balkon-Bodenbelag). – Dieser Aufwand wurde selbstverständlich beim Kaufpreis bereits in Abzug gebracht!

Das Haus kann komplett möbliert übergeben werden (ohne Aufpreis!) – ausgenommen die Büromöbel, das Zirbenbett und die Essecke samt Tisch und Stühlen.

***** Nebengebäude/kleines Haus** (1-geschoßig, rd. 54m² Wohnfläche) *******

- **Vorzimmer:** 3m² (Fliesen)
- **Bad mit Dusche, WC u. Waschmaschinen-Anschluss:** 4,37m² (Fliesen)
- **geräumiger Wohn-Ess-Raum inkl. Küchenzeile:** 34,79m² (Parkett) mit **Zugang zum Garten** inkl. geschwungenem **Kies-Verbindungsweg** zum Haupthaus mit einer dekorativen **Feuerstelle** in der Mitte
- **Schlafzimmer (offen zum Wohn-Ess-Raum):** 12,02m² (Parkett)

Im Schlafzimmer und über dem Bad/WC gibt es dem zwei **praktische Staubereiche!**

Die Möblierung könnte komplett im Haus verbleiben (ohne Aufpreis)!

Dieses Nebengebäude ist optimal zur Vermietung geeignet oder für heranwachsende Jugendliche oder für pflegebedürftige Angehörige, da hier auch Platz für eine Pflegekraft wäre.
– Beheizt wird es mit Infrarotpaneelen.

Die beiden Objekte wurden auf einem wunderschönen, terrassenförmig angelegten Stück Land inmitten unberührter Natur (BIO-

Erde zum Anbau von Obst, Gemüse und Wildkräutern!) mit **traumhafter Fernsicht** errichtet – eingebettet in Wiesen und Wälder.

Befestigte Parkbereiche (vor dem Haupthaus und am unteren Ende des Grundes) für eine Vielzahl an Fahrzeugen sind ebenso vorhanden.

Die Ruhe und der sternenklare Himmel werden Sie begeistern!

Die monatlichen Kosten (Gemeindeabgaben, Eigenheimversicherung, Wasser, Strom+Heizung, Müll und GIS-Gebühr) für beide Objekte betragen dzt. rd. EUR 315,00.

Gesamt-Kaufpreis für beide Häuser: EUR 440.000,00

******* Nächste Besichtigungsmöglichkeit: Freitag, 3. Juli 2026 ab 12.00 Uhr *******

(Einzelbesichtigungen nach Voranmeldung)

Sollten Sie an einer unverbindlichen Besichtigung interessiert sein, bitte um Anmeldung per Mail oder Telefon (inklusive Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse, Telefonnummer und Mailadresse) – zudem muss ich Ihnen vorab ein E-Mail mit div. Infos/Unterlagen (Nebenkostenübersicht,

Maklervertrag inkl. Widerrufsformular...) übermitteln, die ich Ihnen seit den neuen Verbraucherschutzrichtlinien (gültig seit 13.06.2014) bzw. der

DSGVO (gültig seit 25.05.2018) bereits VOR einem persönlichen Termin schicken muss!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen/Unterlagen, die u.a. von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

ACHTUNG:

Das Beibringen einer umgehenden, schriftlichen Bankbestätigung zu einer vollständigen Finanzierung der Liegenschaft VOR den Vertragsverhandlungen ist ausnahmslos erforderlich!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m
Krankenhaus <5.500m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <5.000m
Post <3.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap