Fertigbauen statt sanieren – moderne Doppelhaushälfte im wetterfesten Ausbauzustand



Objektnummer: 299652

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rohrbach
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Rohrbach
Zustand:	Entkernt
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:	284.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a





















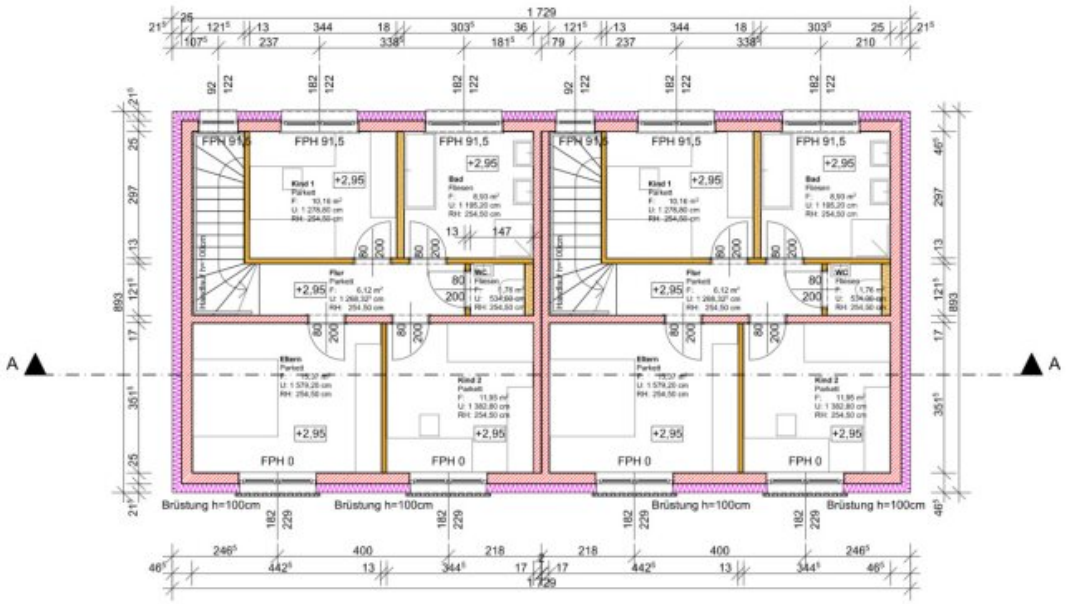


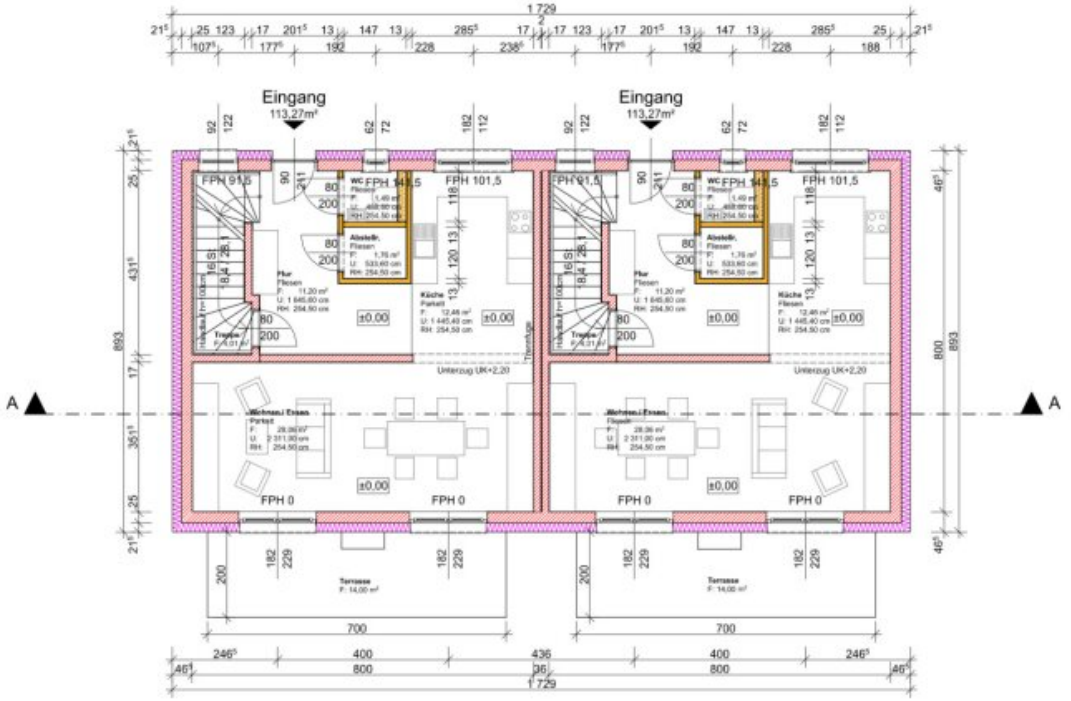


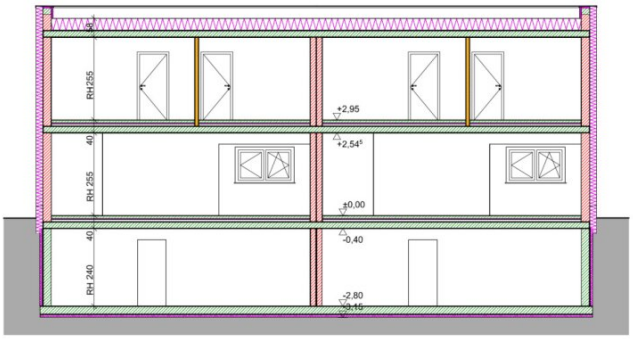


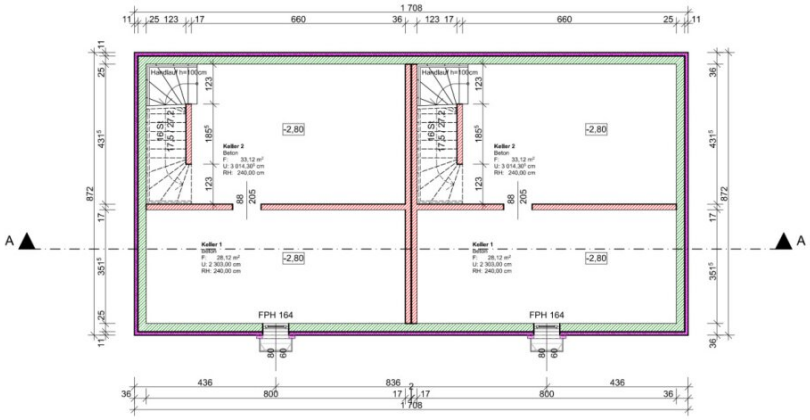



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer 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

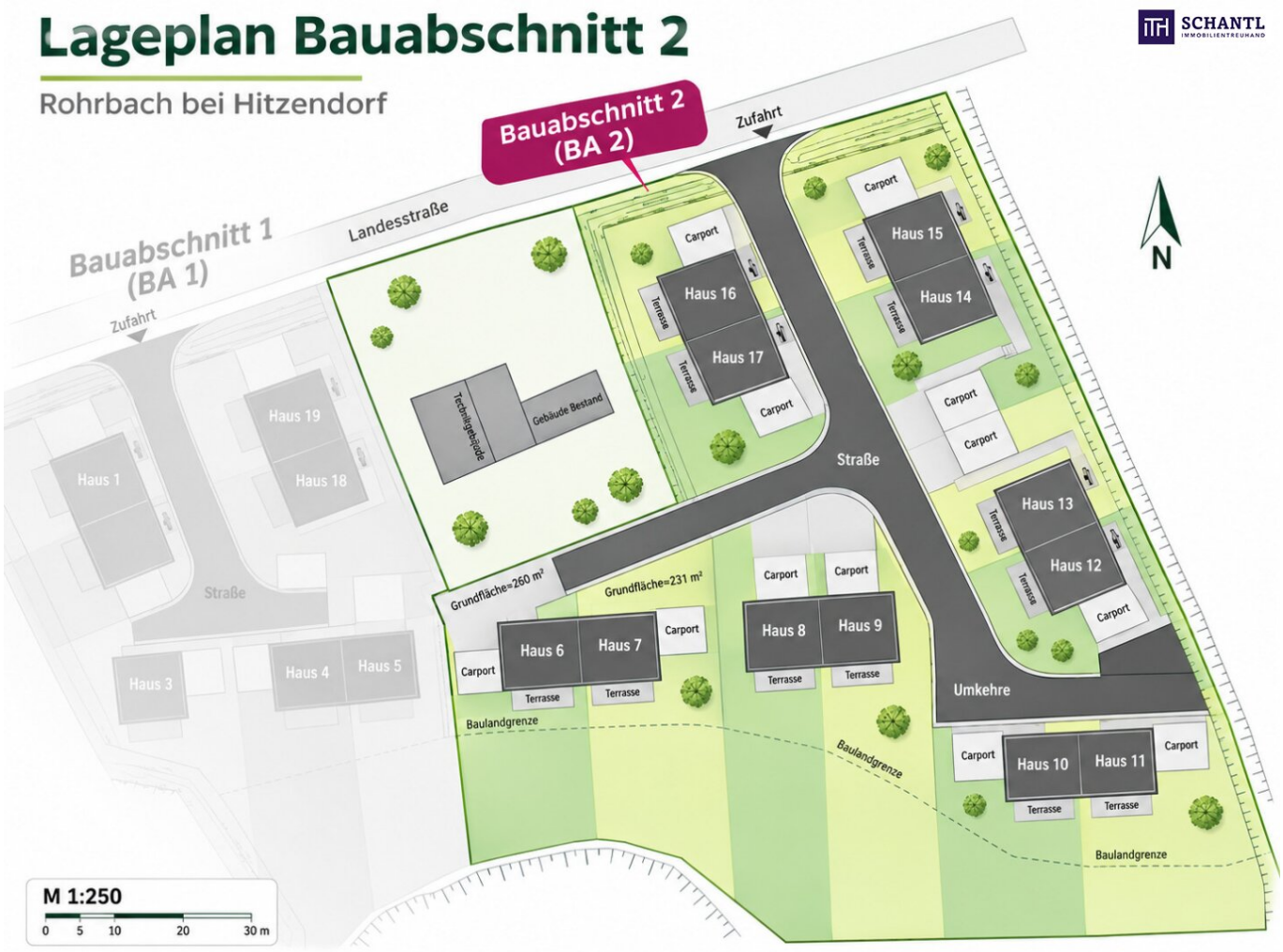

RH 255
RH 295
RH 240
+2.95
+2.54
±0.00
-0.40
-2.80
-3.15


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

Lageplan Bauabschnitt 2

Rohrbach bei Hitzendorf

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Graz-Umgebung | Außen fertige Doppelhaushälften ab € 284.000,-

Ihr neues Zuhause in Rohrbach bei Hitzendorf

Ein eigenes Haus mit Garten, moderne Architektur und die Möglichkeit, den Innenausbau ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten!

In Rohrbach bei Hitzendorf entstehen moderne Doppelhaushälften in hochwertiger Ziegelmassivbauweise.

Das Besondere: Ihr Haus wird vom Bauträger außen vollständig fertiggestellt – den Innenausbau gestalten Sie selbst!

Sie erhalten damit weit mehr als einen klassischen Rohbau und können durch Eigenleistungen zusätzlich Kosten sparen.

Ihr neues Zuhause auf einen Blick

- Ca. 113 m² geplante Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Terrasse mit ca. 14 m² und eigener Garten
- Grundstück im Alleineigentum
- Hochwertige Ziegelmassivbauweise
- Fertiges Flachdach mit Wärmedämmung
- Vollständig fertiggestellte Außenfassade
- Dreifach verglaste Fenster
- Hauseingangstür und Außenfensterbänke
- Motorisierte Rollläden an den vorgesehenen Elementen
- Zufahrt und vorgesehene Außenanlagen

- Wasser-, Kanal- und Stromanschlüsse bis zu den jeweiligen Übergabepunkten
- PV-Anlage

Ihr Haus ist damit von außen fertig und wetterfest. Im Inneren bleiben die Ziegelwände sichtbar.

Innen gestalten Sie Ihr Zuhause selbst

Beim Innenausbau haben Sie die Freiheit, Ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Ob Elektroinstallationen, Heizung, Sanitäranlagen, Innenputz, Estrich, Böden, Badezimmer oder Küche – Sie entscheiden, welche Arbeiten Sie selbst übernehmen und welche Sie an Fachunternehmen vergeben.

Ihr Vorteil: Die aufwendige Errichtung des Gebäudes übernimmt der Bauträger. Den Innenausbau organisieren Sie nach Ihren Wünschen und Ihrem Budget.

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.

Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Außen fertige Doppelhaushälften bereits ab € 284.000,-!

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

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.

Die Baubewilligung liegt bereits vor, die vorgeschriebenen Bauabgaben wurden bezahlt und die notwendige Infrastruktur wird vom Verkäufer hergestellt.

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), soweit dieses auf die konkrete Vertragsgestaltung Anwendung findet.

Damit ist eine gesetzlich geregelte und nachvollziehbare Abwicklung Ihres Immobilienkaufs vorgesehen.

Ihr neues Zuhause – außen fertig, innen ganz nach Ihren Wünschen!

Sie möchten ein massiv gebautes Haus mit eigenem Garten und gleichzeitig beim Innenausbau Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen?

Dann bietet dieses Projekt eine interessante Möglichkeit, Ihren Traum vom Eigenheim in Graz-Umgebung zu realisieren.

Gerne informieren wir Sie über die verfügbaren Einheiten, die Kaufpreise und den genauen Leistungsumfang.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Der Einstiegspreis bezieht sich auf die außen fertige Grundausführung ohne Keller, Doppelcarport und Innenausbau. Die Photovoltaikanlage ist genehmigt, jedoch nicht im Grundpreis enthalten. Maßgeblich sind die verbindliche Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die Vertragsunterlagen. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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