Ihr Neubau-Traumhaus in guter Lage nähe Graz



Objektnummer: 1576/45

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Pirching am Traubenberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	570.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jennifer Hassler

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

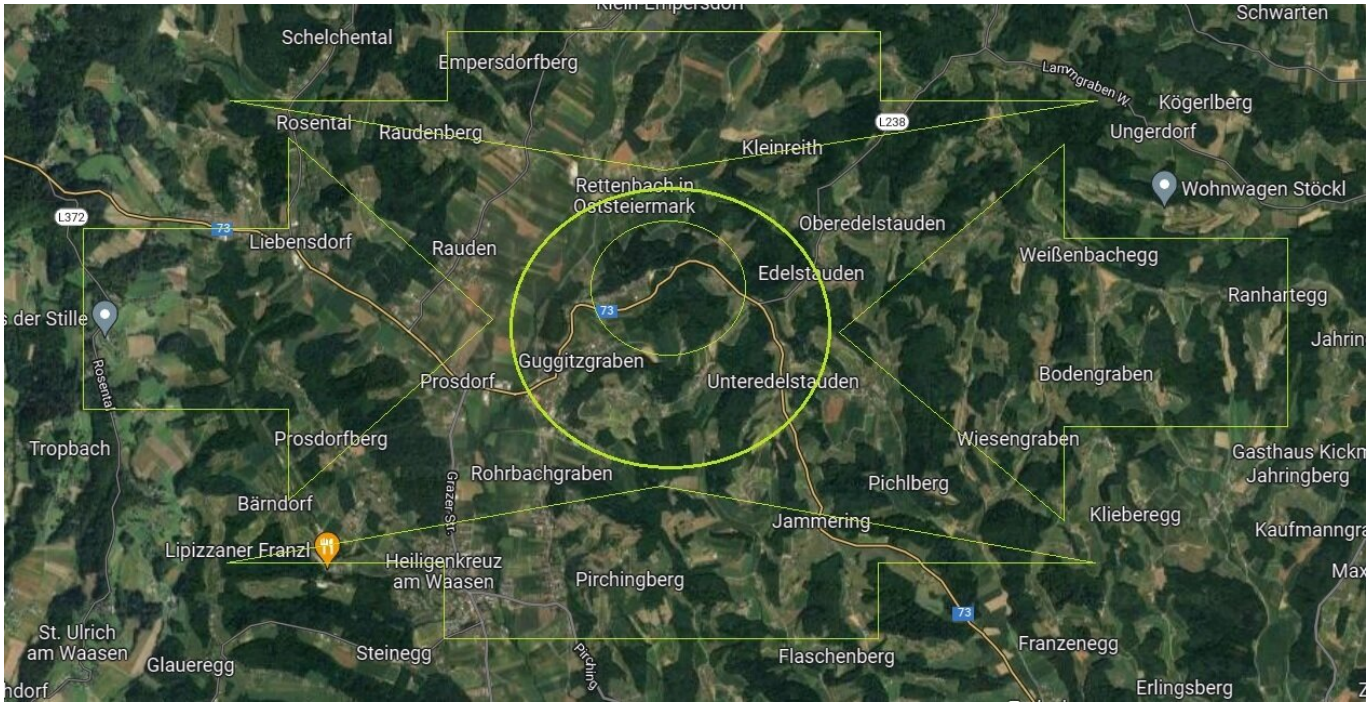
T +43 664 5077264

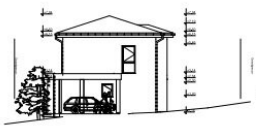
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



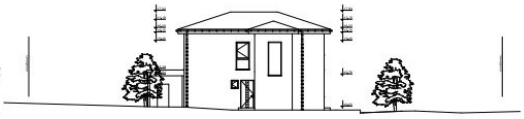



Graz


Schelchental
Empersdorfberg
Schwarten
Lamingraben W.
Kögerlberg
Rosental
Raudenberg
L238
Ungerdorf
Kleinreith
Wohnwagen Stöckl
Rettenbach in Oststeiermark
L372
73
Liebensdorf
Rauden
Oberedelstauden
Weißenbachegg
Edelstauden
Ranhartegg
der Stille
Guggitzgraben
Jahrin
Prosdorf
Unteredelstauden
Bodengraben
Prosdorfberg
Wiesengraben
Tropbach
Gasthaus Kickn
Jahringberg
Rohrbachgraben
Pichlberg
Bärndorf
Jammering
Klieberegg
Lipizzaner Franzl
Heiligenkreuz am Waasen
Pirchingberg
St. Ulrich am Waasen
Steinegg
Franzenegg
Glaueregg
Flaschenberg
Erlingsberg



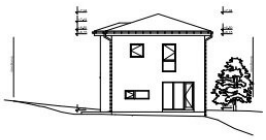
Ansicht Nord



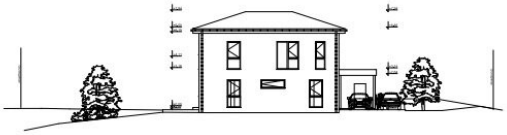
Ansicht Ost



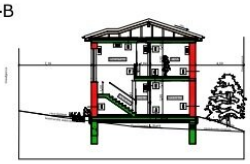
Schnitt B-B



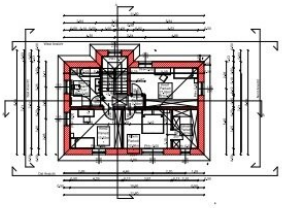
Ansicht Süd



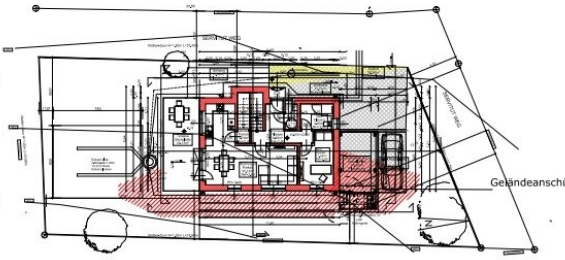
Ansicht West



Schnitt A-A

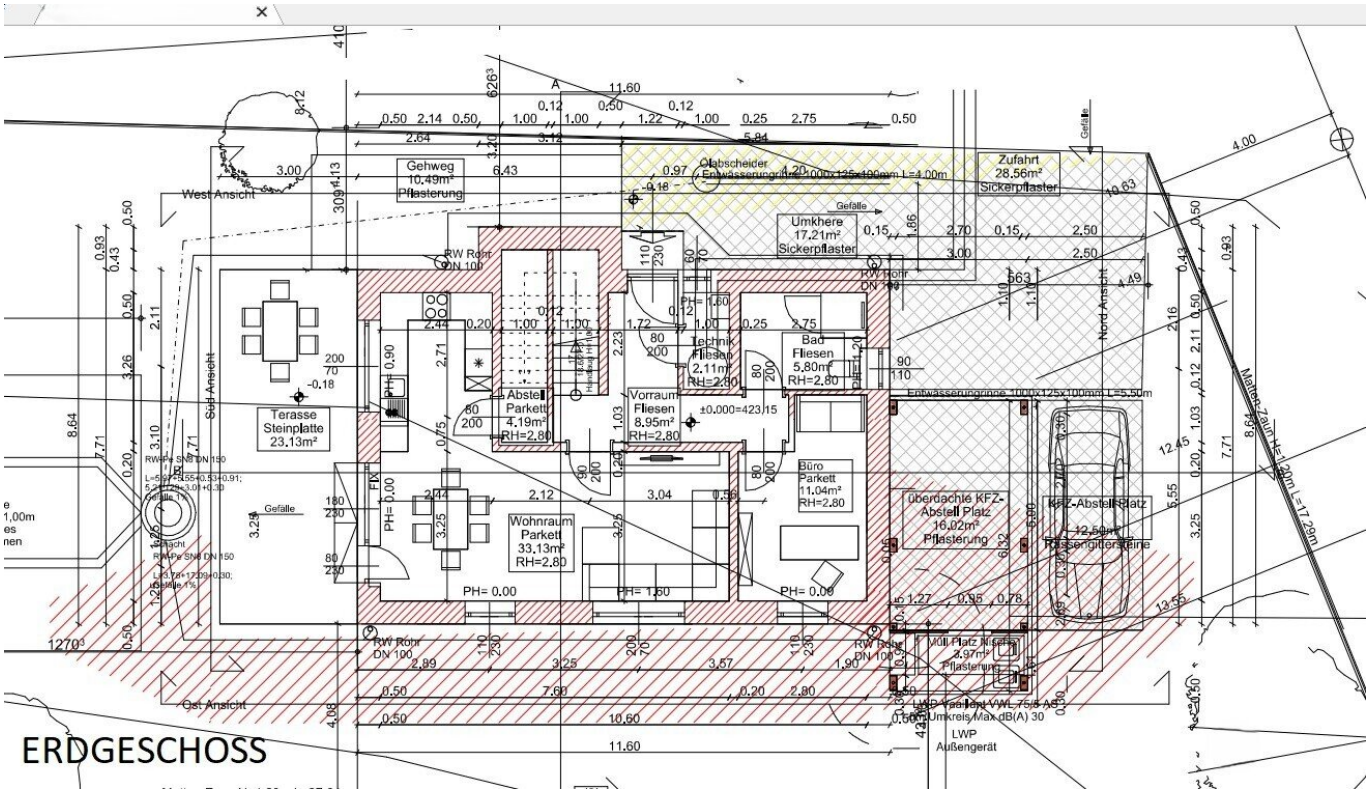


Grundriss Obereschoß

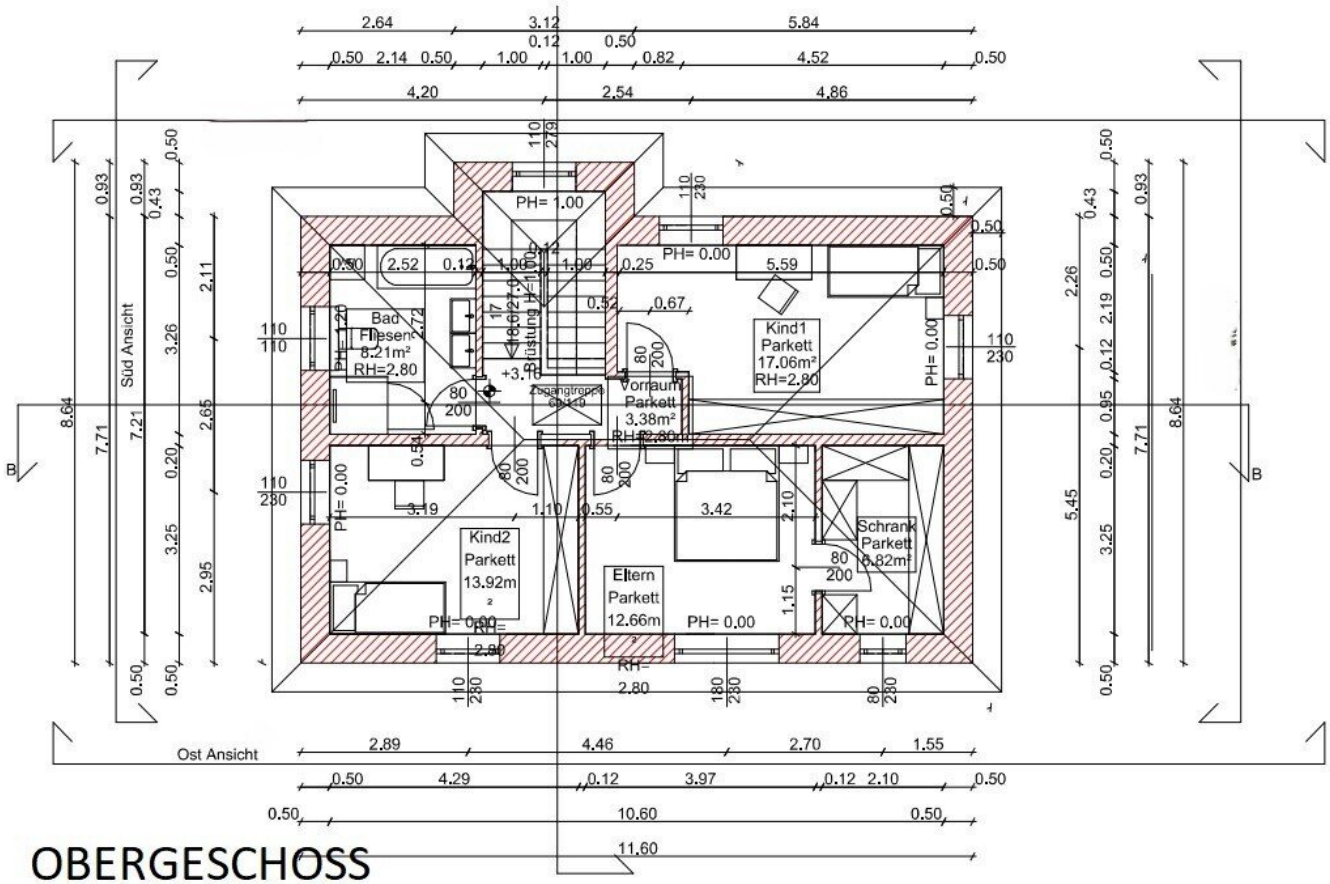


Grundriss Erdeschoß





ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Chance und wohnen Sie in einem hochwertig errichteten Einfamilienhaus in guter Lage. Dieses charmante Haus bietet Ihnen die perfekte Mischung aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Natur.

Highlights:

- **Hervorragende Lage, perfekter Grundriss**
- **Hochwertige Bauweise**
- **Neubau - Erstbezug**
- **Ausreichend Grundfläche**
- **Inklusive Carport**
- **Moderne Ausstattung (Luftwärmepumpe etc.)**
- **Niedrige Betriebs- und Heizkosten**

Bei der Errichtung der Immobilie wurde in keinster Weise gespart. So kann zu Standard- Bau- und Ausstattungsbeschreibungen zum Beispiel folgendes ergänzt werden: Boden Eiche Lang-Diele geölt, Heizung mittels Luftwärmepumpe, Bauweise mittels 50er Ziegel, Innenkalkputz, Holztreppe und inklusive Carport.

Auf einer großzügigen Fläche von 125 m² entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das ideal für Familien oder Paare ist. Mit insgesamt 5 hellen und einladenden Zimmern genießen Sie ausreichend Platz für individuelle Entfaltung. Ob als gemütliches Schlafzimmer, stilvolles Arbeitszimmer oder ein Spielraum für die Kleinen – hier ist Raum für alles, was Ihr Herz begehrt.

Über einen geräumigen Vorraum gelangen Sie in den Technikraum, in ein Badezimmer mit Dusche und WC und in ein Zimmer, welches sowohl als Schlafzimmer als auch als Büro oder sonstiges gut genutzt werden kann. Weiters gelangen Sie vom Vorraum in Ihren geräumigen Wohn-Essbereich. Dieser ist sehr hell und weitläufig und bietet einen direkt Ausgang auf Ihre Terrasse und Ihren Garten.

Im Obergeschoss erwarten Sie 3 Zimmer, wovon das größte Zimmer weiters über einen Raum welcher optimal als begehbarer Schrank verwendet werden kann, verfügt. Im Obergeschoss haben Sie ein weiters Badezimmer mit Tageslichtfenster, WC, Dusche und Badewanne.

Die Innenausstattung des Hauses ist durchdacht und geschmackvoll gewählt. Dielen und Fliesen sorgen für ein modernes Ambiente und eine einfache Pflege. Hier wird jeder Raum zu einem Ort der Behaglichkeit und des Wohlbefindens.

Ein besonderer Pluspunkt ist der traumhafte Garten, der Ihnen nicht nur einen Ort der Erholung bietet, sondern auch die Möglichkeit, eigene Ideen zu verwirklichen. Genießen Sie sonnige Tage auf der Terrasse und lassen Sie den Blick über die grüne Umgebung schweifen – ein wahres Naturparadies direkt vor Ihrer Haustür.

Bei den verwendeten Bildern handelt es sich zum Teil um Illustrationen. Das Einfamilienhaus wird ohne Inventar und ohne Küche verkauft.

Neben der hochwertigen Bauausstattung ist sicherlich die gute Lage, sowie der große Eigengarten eines der vielen Highlights dieses Haues.

Genießen Sie Ihren eigenen Garte, die direkte Nähe zur Natur, dem anliegenden Wald und die Nähe zur Landeshauptstadt Graz. Erleben Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Dieses Einfamilienhaus ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Ort, an dem Sie und Ihre Familie viele glückliche Momente erleben können.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / dem Vermieter, sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz), nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Ihre Kontaktdaten werden vertraulich behandelt.

Wir ersuchen um schriftliche Kontaktaufnahme per Email oder Kontaktformular!

Genießen Sie privat Sonnenuntergänge und laue Abende in Ihrem neuen Haus und

kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

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 <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap