Neubauprojekt in Hengsberg – Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und Carport



Objektnummer: 1375

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8504 Preding
Kaufpreis:	495.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

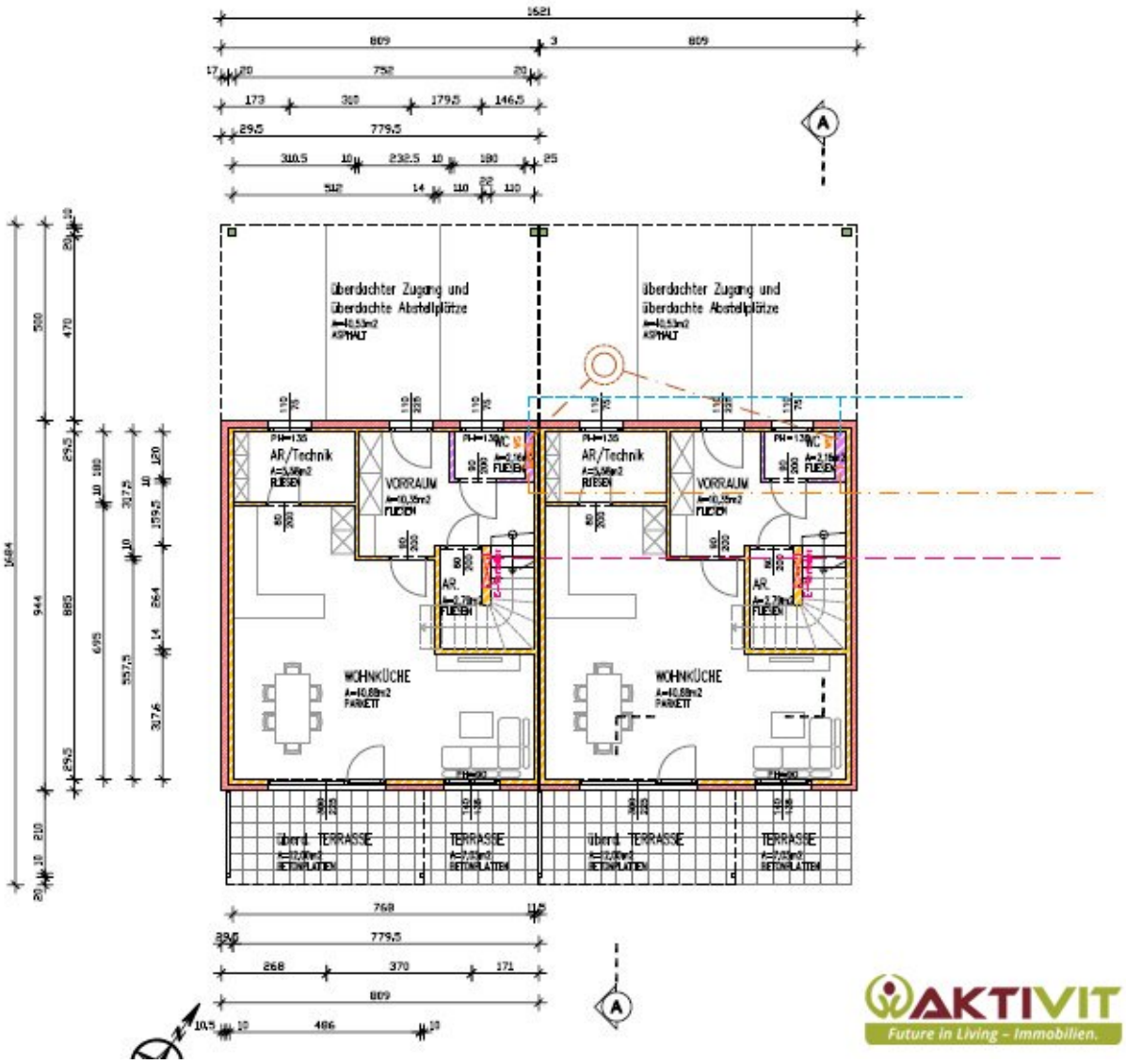


Wilhelm Rossmair

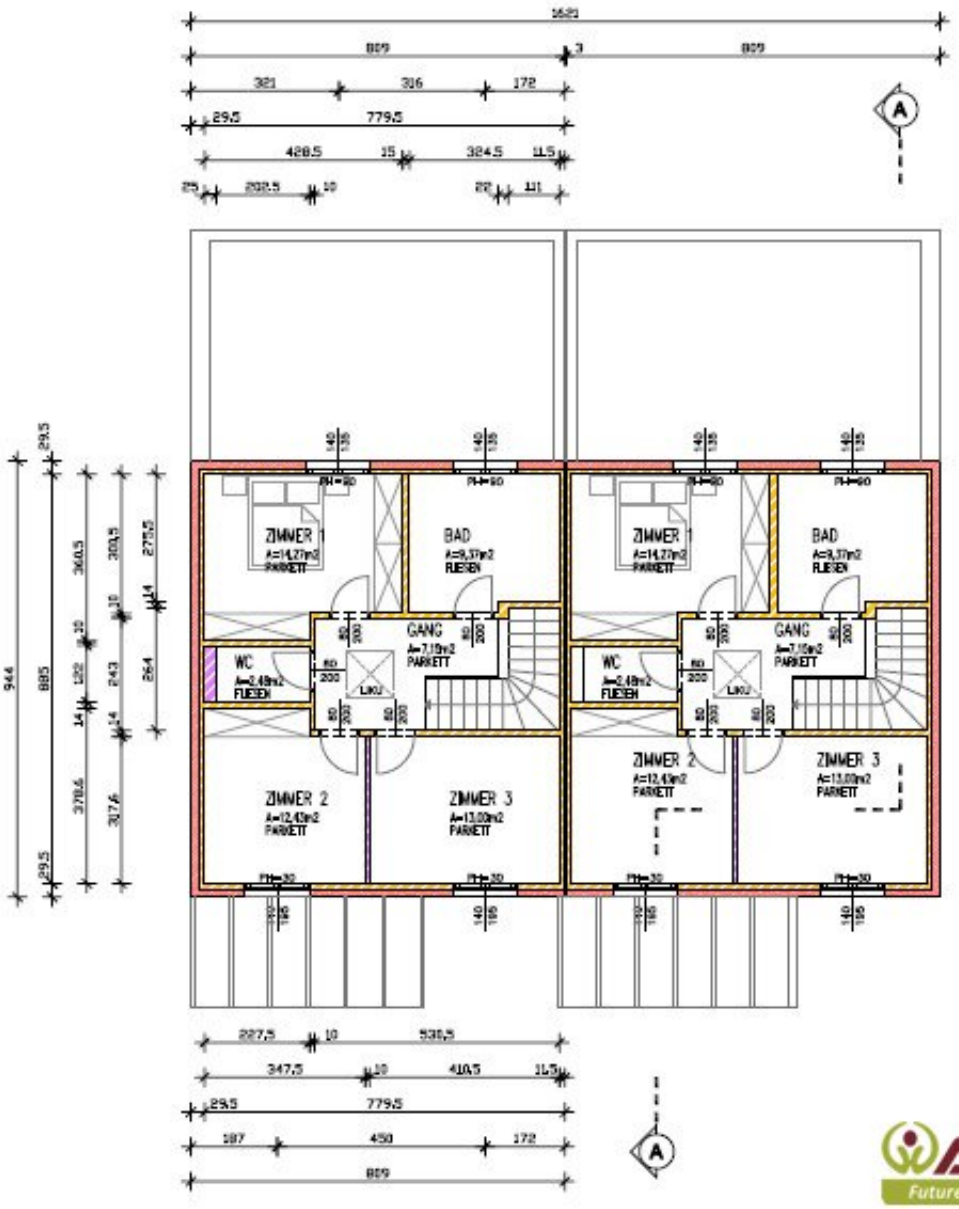
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

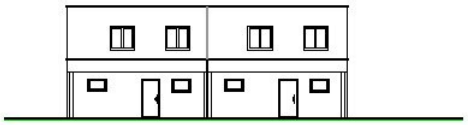
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



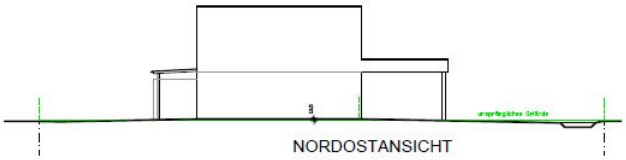
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



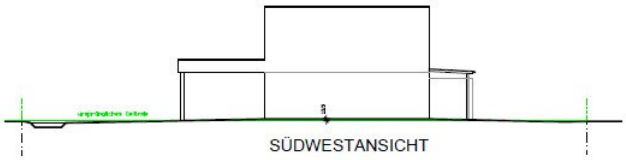
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



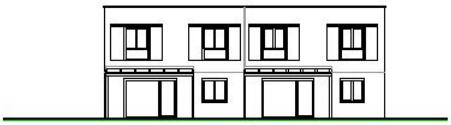
NORDWESTANSICHT



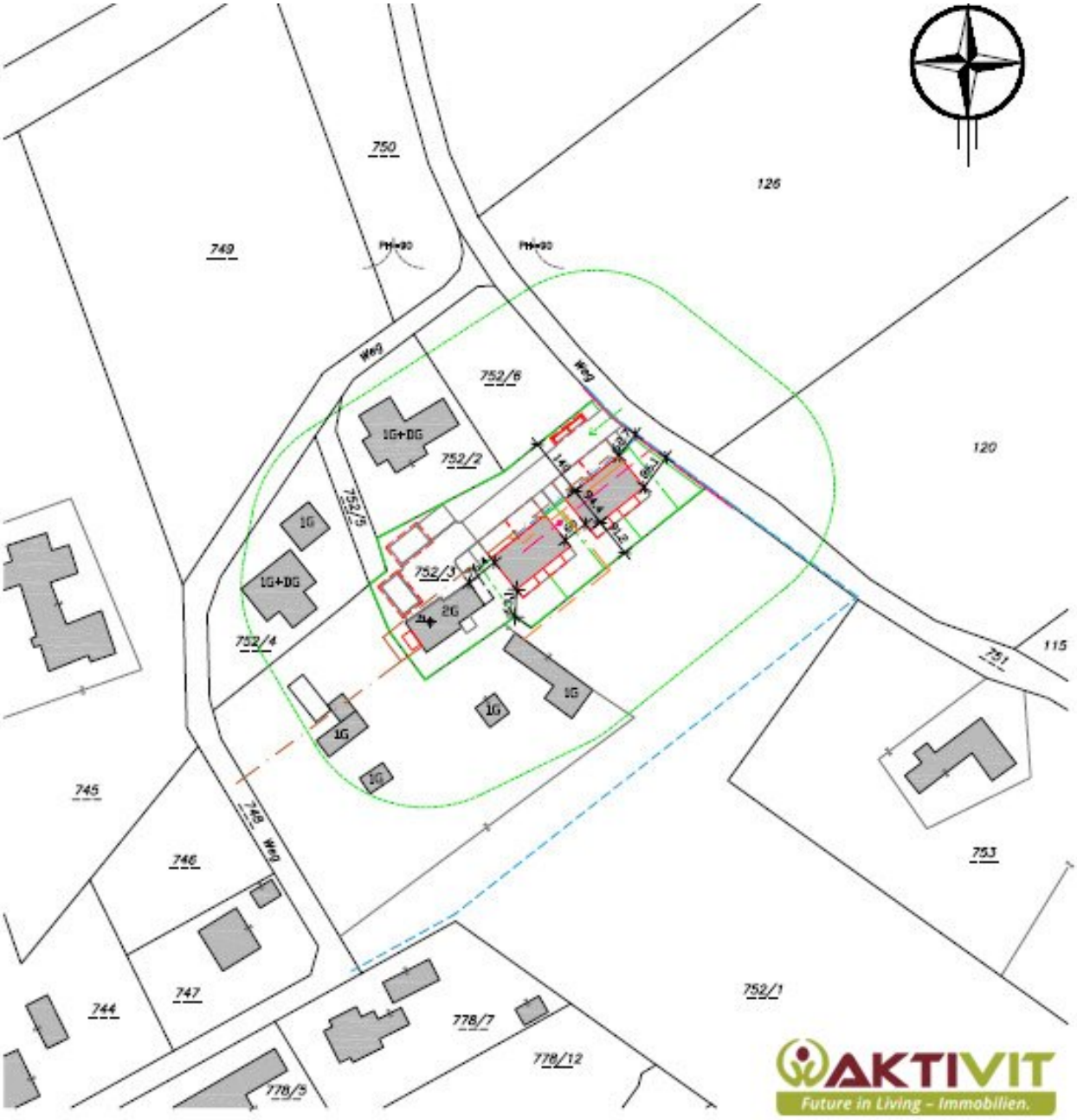
NORDOSTANSICHT

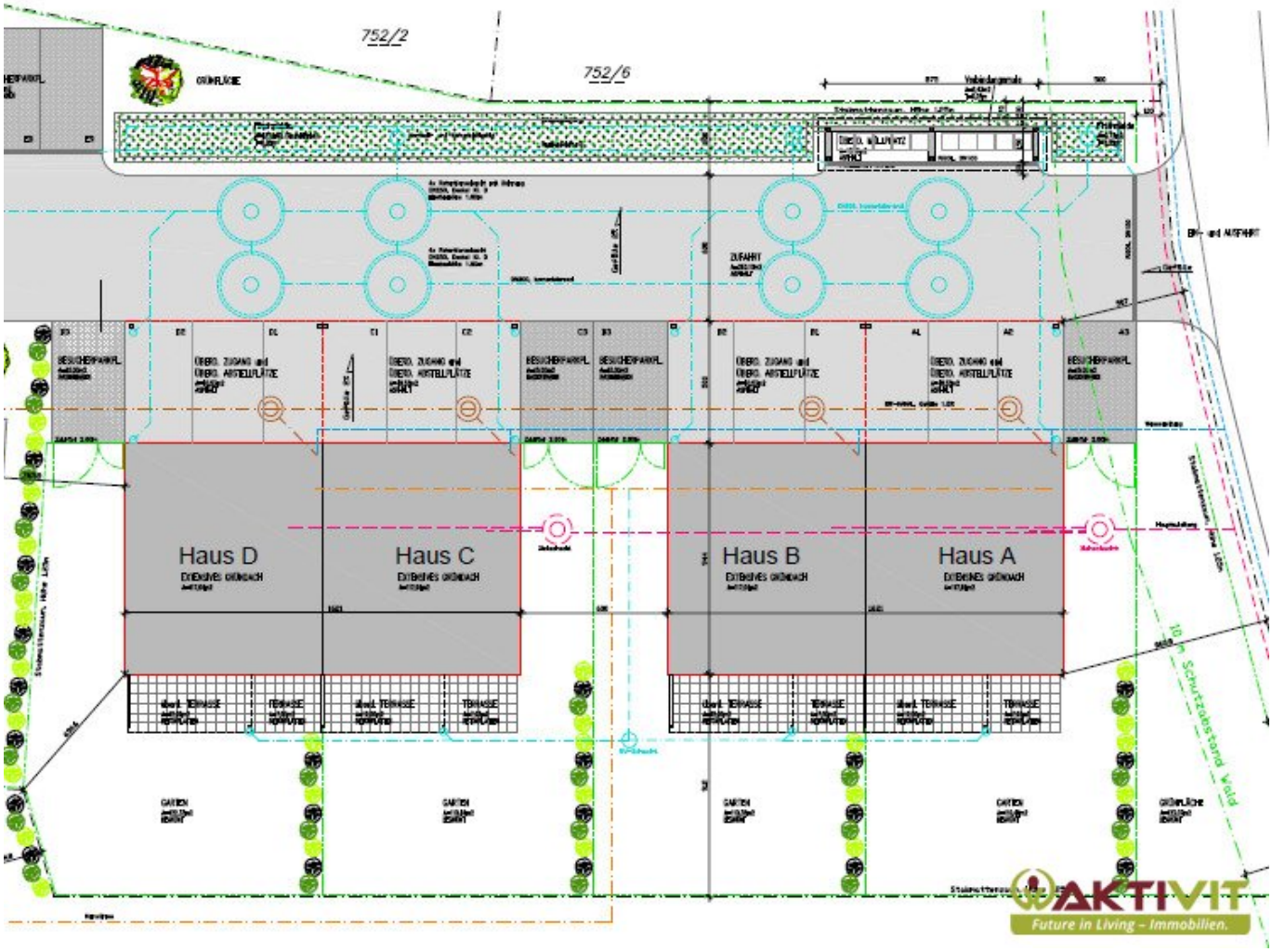


SÜDWESTANSICHT



SÜDOSTANSICHT


750
749
126
120
115
751
753
745
746
747
744
752/6
752/2
752/5
752/3
752/4
752/1
778/7
778/12
778/9
748
Weg
1G+DG
1G
2G
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.


752/2
752/6
GRÜNFLÄCHE
ZUFAHRT
Haus D
Haus C
Haus B
Haus A
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Objektbeschreibung

In der Marktgemeinde Hengsberg im Bezirk Leibnitz entsteht dieses moderne Doppelhausprojekt mit insgesamt vier Doppelhaushälften. Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Wohnlage und der guten Erreichbarkeit von Leibnitz und Graz bietet ideale Voraussetzungen für zeitgemäßes Wohnen. Je nach Baufortschritt besteht die Möglichkeit, individuelle Käuferwünsche und Ausstattungsanpassungen in die Planung einfließen zu lassen.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige und naturnahe Wohnlage in der Marktgemeinde Hengsberg
- Besucherparkplätze innerhalb der Wohnanlage
- Flachdach mit extensiver Dachbegrünung
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Vorbereitung für sommerliche Kühlung durch Betonkernaktivierung
- Smart-Home-Lösung möglich
- Hochwertige Holz-/Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrisch bedienbare Raffstores
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Vorbereitung für E-Auto-Ladestation
- Individuelle Anpassungen während der Bauphase möglich

- Gute Infrastruktur sowie öffentliche Verkehrsanbindung in kurzer Distanz.

DAS HAUS

Die Doppelhaushälfte wird auf zwei Wohnebenen errichtet und bietet eine moderne sowie funktionale Raumaufteilung. Im Erdgeschoss sind ein großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich, ein Vorraum, ein WC sowie ein Technikraum vorgesehen. Vom Wohnbereich wird ein direkter Zugang auf die Terrasse und in den Eigengarten geschaffen.

Im Obergeschoss entstehen drei Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein zentral erschlossener Gang. Die Grundrisse wurden so geplant, dass die Räume flexibel genutzt werden können. Bauphasenabhängig können individuelle Anpassungen der Raumaufteilung und Ausstattung berücksichtigt werden.

Zum Haus gehören ein überdachter Carport sowie Besucherstellplätze innerhalb der Wohnanlage.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Die Doppelhaushälfte wird in moderner Holz-Massivbauweise mit Flachdach errichtet. Die Dachflächen werden extensiv begrünt und tragen zu einem angenehmen Wohnklima sowie einer verzögerten Regenwasserableitung bei.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme mittels Fußbodenheizung. Zusätzlich wird im Badezimmer ein Handtuchheizkörper vorgesehen. Bereits während der Bauphase werden Leitungen für eine Betonkernaktivierung vorbereitet, wodurch künftig auch eine Kühlung des Hauses möglich ist.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen sowie großformatige Fliesen in Vorraum, Sanitärbereichen und Abstellraum. Verbaut werden Holz-/Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrisch bedienbaren Raffstores als außenliegender Sonnenschutz.

Das Badezimmer wird mit einer Walk-in-Dusche, einer Badewanne sowie hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine hauseigene Warmwasser-Wärmepumpe.

Zur technischen Ausstattung gehören unter anderem eine Video-Gegensprechanlage, SAT-Anschluss, zahlreiche Elektroanschlüsse, die Vorbereitung für eine Smart-Home-Lösung sowie die Verkabelung für eine 11-kW-E-Ladestation beim Carport.

DIE LIEGENSCHAFT

Das Neubauprojekt entsteht in einer ruhigen Wohnlage in der Marktgemeinde Hengsberg im Bezirk Leibnitz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in kurzer Entfernung. Über die nahegelegene Pyhrn Autobahn (A9) sind sowohl Leibnitz als auch Graz bequem erreichbar.

Die Außenanlagen werden mit begrünten Rasenflächen, Bäumen und Sträuchern gestaltet. Die Zufahrt sowie die überdachten Stellplätze werden asphaltiert. Besucherparkplätze werden mit Rasenwaben ausgeführt. Die Terrasse erhält einen Belag aus Betonplatten. Weiters sind ein Sichtschutz zum Nachbargrundstück sowie eine Einfriedung mittels verzinktem Stabmattenzaun vorgesehen.

Angaben zur Grundstücksgröße, Widmung, Betriebskosten sowie Heizkosten sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen und werden daher nicht angeführt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Melanie Mihut

+43 664 193 87 87

m.mihut@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap