Doppelhaushälfte im Erstbezug direkt vom Bauträger | Garten, Terrasse & Top-Ausstattung



Objektnummer: 1576/153

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Wohnfläche:	119,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5078185

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














Panasonic
R32



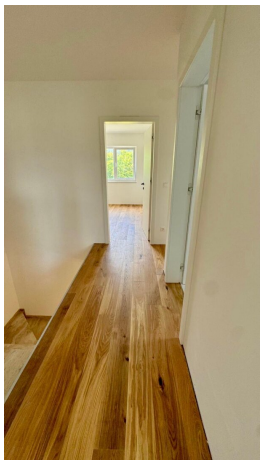






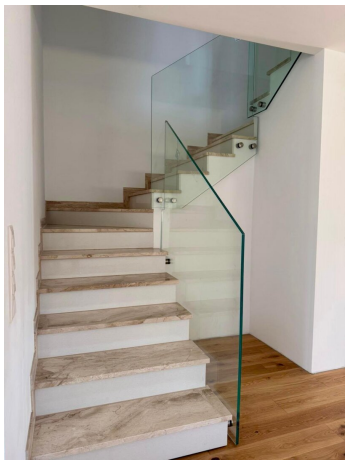










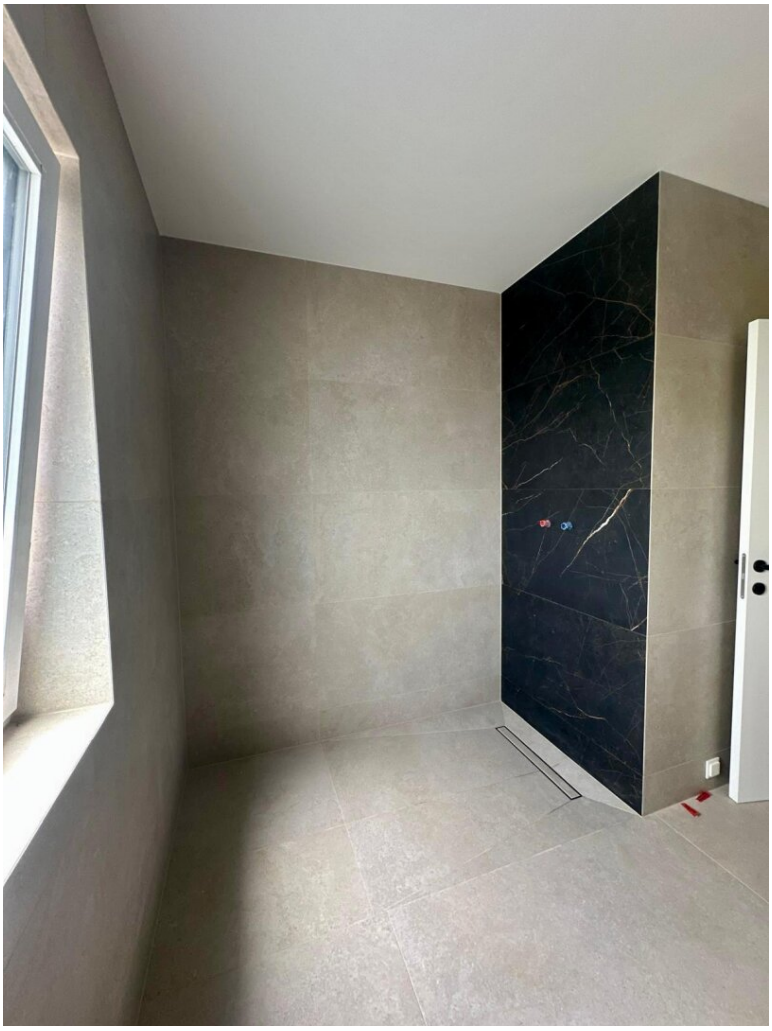


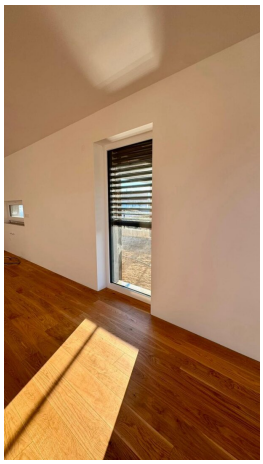


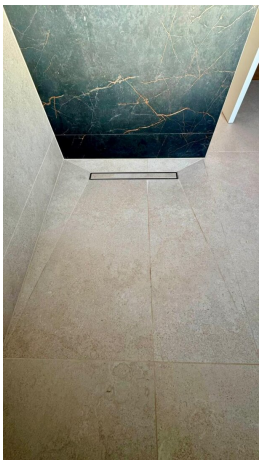




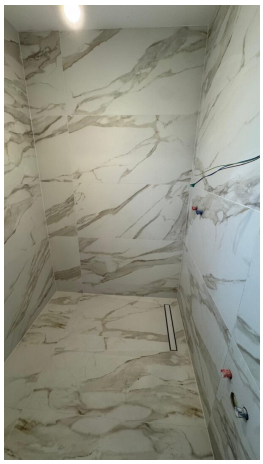


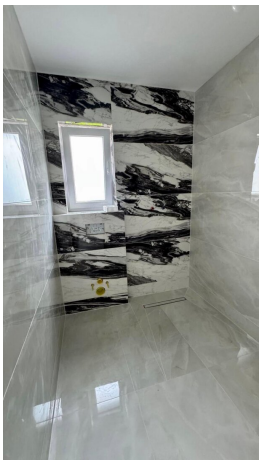


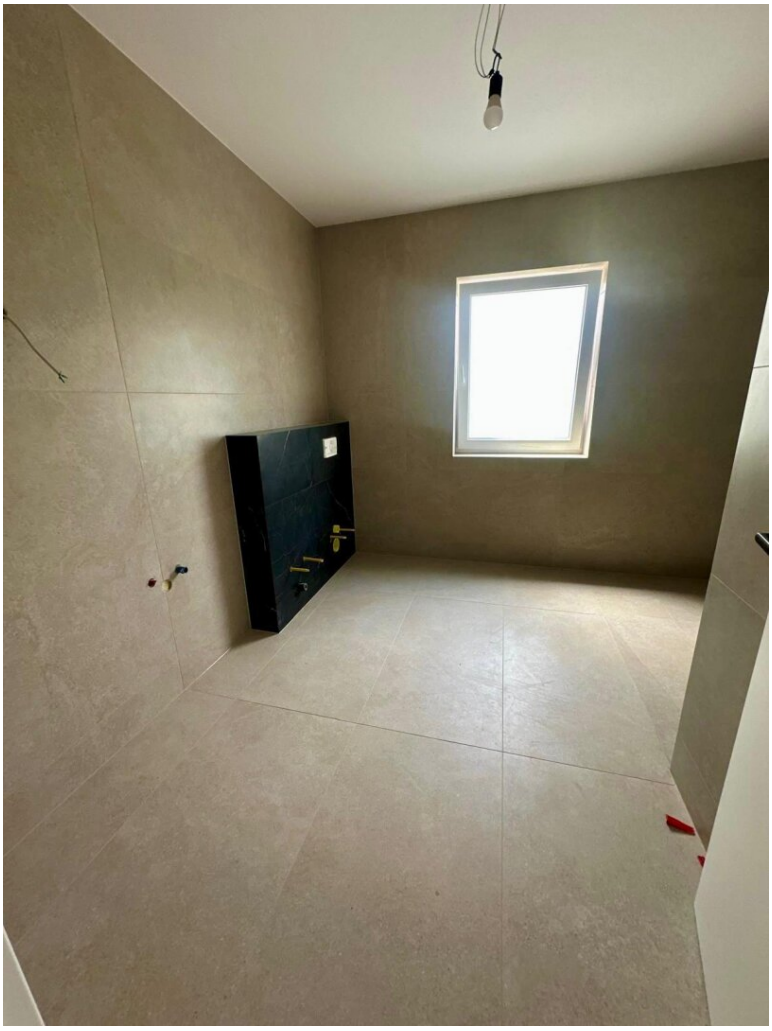












Objektbeschreibung

Diese stilvolle Doppelhaushälfte vereint moderne Architektur, hochwertige Bauqualität und energieeffiziente Haustechnik zu einem Zuhause, das sowohl Familien als auch anspruchsvolle Eigennutzer begeistert.

Auf rund **119 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen, großzügigen Räumen und einer Ausstattung, die in jeder Hinsicht überzeugt. Große Fensterflächen schaffen ein lichtdurchflutetes Wohngefühl und verbinden den Wohnbereich harmonisch mit der Terrasse und dem Garten.

Das ca. **303 m² große Grundstück** bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Genießen – ideal für alle, die modernes Wohnen mit einem eigenen Garten verbinden möchten.

Hochwertige Ausstattung mit Liebe zum Detail

Bereits beim Betreten vermittelt die Immobilie ein hochwertiges Wohngefühl. Edler Eichenparkettboden, eine massive Marmortreppe sowie moderne Innentüren unterstreichen den Qualitätsanspruch dieses Hauses.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang auf die rund **25 m² große Terrasse**. Hier entstehen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich – perfekt für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Mit **drei Schlafzimmern** und **drei Badezimmern**, darunter ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Homeoffice oder Gäste.

Nachhaltig wohnen – dauerhaft sparen

Neben der hochwertigen Bauweise überzeugt die Immobilie auch technisch auf ganzer Linie.

Eine moderne **Luftwärmepumpe**, eine **Solaranlage**, die massive Ziegelbauweise mit **20 cm Wärmedämmung** sowie **3-fach verglaste Fenster** sorgen für ein angenehmes Wohnklima und dauerhaft niedrige Energiekosten.

Elektrische Raffstores bieten zusätzlichen Wohnkomfort und sorgen jederzeit für optimalen Sonnen- und Sichtschutz.

Highlights auf einen Blick

- Erstbezug

- ca. 119 m² Wohnfläche
- ca. 303 m² Grundstück
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Terrasse mit ca. 25 m²
- Eigener Garten
- Hochwertiger Baumeister-Massivbau (Planziegel)
- 20 cm Wärmedämmung
- Luftwärmepumpe
- Solaranlage
- 3-fach verglaste Fenster
- Raffstores

- Edler Eichenparkettboden
- Massive Marmortreppe
- CNC-gefertigte Innentüren
- Carport
- Zusätzlicher Stellplatz
- Außenwasseranschluss
- Abstellraum
- Sofort verfügbar

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohnlage in **Knittelfeld** und bietet eine ideale Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend, wodurch sowohl der Alltag als auch der Arbeitsweg angenehm gestaltet werden.

Vereinbaren Sie jetzt privat Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausführung und dem besonderen Wohngefühl dieser modernen Doppelhaushälfte.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap