# Schlüsselfertig inkl. Bodenplatte und Grundstück! - All Inklusive Preis + Küchengutschein. Jetzt Traumhaus sichern.

**Objektnummer: 1384**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8740 Zeltweg |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 145,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 613.150,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Wilhelm Rossmair**

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

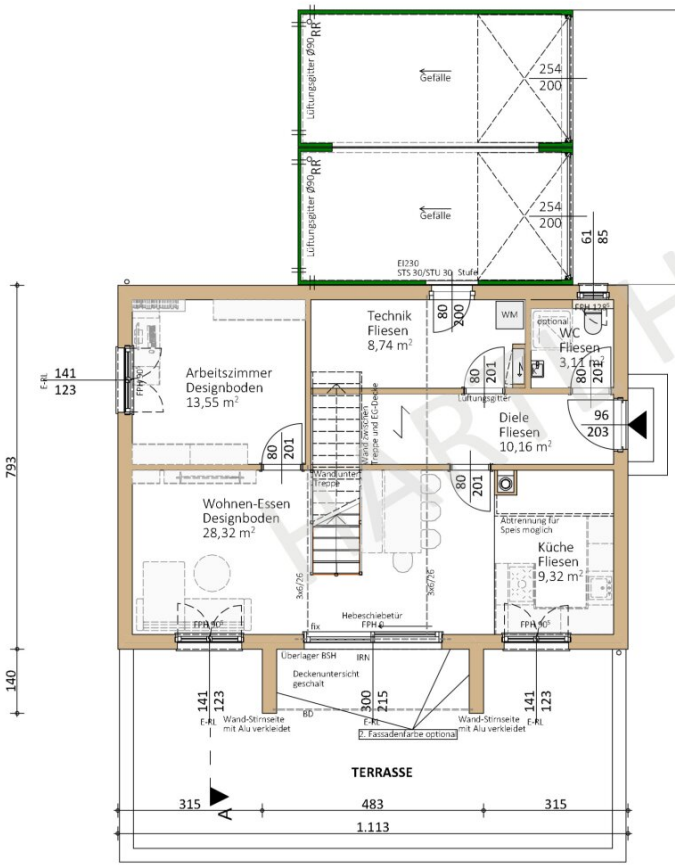
H +43 664 54 24 481

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Zeltweg_145_S_24°_F_HOG_07-07-26.pln

| | |
|---|---|
| BGF: | 95,02 m² |
| NGFL: | 73,20 m² |




WP-Ausseneinheit:
Position ist projektbezogen
zu planen (Schallschutz Anrainer,
Leitungslänge zu Technikraum usw.)

**FASSADENGESTALTUNG OPTIONAL**

Unterschrift:

| GEZ: | ### | Speicher-Datum: | 07.07.2026 | Maßstab: | 1:100 |
|---|---|---|---|---|---|

Angebotsplan nicht unbedingt detailgetreu! / Geistiges Eigentum der Fa. HARTL HAUS

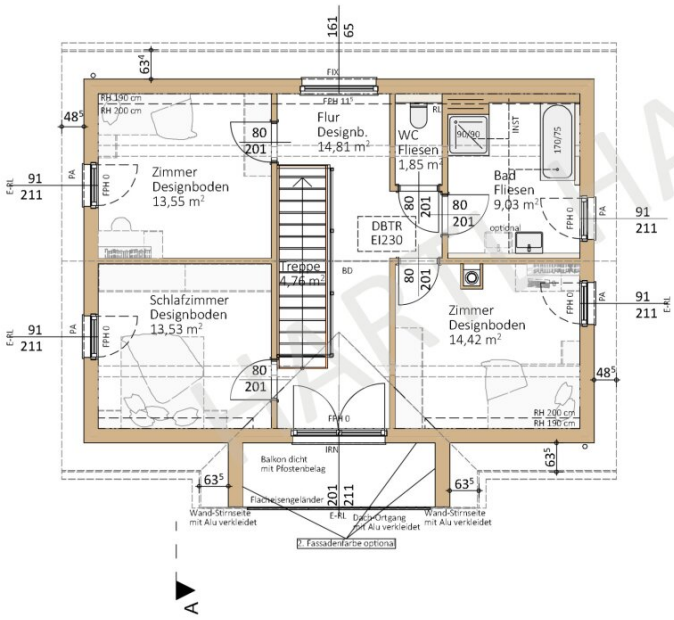
**ERDGESCHOSS**
**Familie ###**
Zeltweg 145 S 24° F
Kalk.nr.: ###

HARTL HAUS AKTIVIT Future in Living - Immobilien.

HARTL HAUS

Zeltweg_145_S_24°_F_HOG_07-07-26.pln

| NGFL: | 71,95 m² |
|---|---|




Unterschrift:

| GEZ: | ### | Speicher-Datum: | 07.07.2026 | Maßstab: | 1:100 |
|---|---|---|---|---|---|

Angebotsplan nicht unbedingt detailgetreu! / Geistiges Eigentum der Fa. HARTL HAUS

**OBER-/DACHGESCHOSS**
**Familie ###**
Zeltweg 145 S 24° F
Kalk.nr.: ###

HARTL HAUS AKTIVIT Future in Living - Immobilien.

# Objektbeschreibung

**All Inklusive Preis: Ihr Haus Schlüsselfertig inkl. Bodenplatte und Grundstück + extra Küchengutschein für Ihre Traumküche!**

In einer wachsenden Einfamilienhaussiedlung in Zeltweg wird ein bereits parifiziertes und voll erschlossenes Grundstück angeboten. Für die dargestellte Planung wurde beispielhaft ein Grundstück mit rund 668 m² ausgewählt; je nach Verfügbarkeit kann auch ein anderer Bauplatz innerhalb der Siedlung gewählt werden. Als Bebauungsvorschlag ist ein schlüsselfertiges Hartl Haus mit rund 145 m² Wohnfläche und fünf Zimmern vorgesehen. Terrasse, Balkon, großzügige Fensterflächen und ein vielseitig nutzbares Zimmer im Erdgeschoss schaffen ein modernes Wohnkonzept mit viel Platz.

## *DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:*

- Ruhige Wohnlage in Zeltweg
- Auswahl aus mehreren Grundstücken innerhalb der Siedlung
- Grundstücke parifiziert und voll erschlossen
- Schlüsselfertige Ausführung mit Bodenplatte
- Rund 145 m² Wohnfläche
- Fünf Zimmer auf zwei Ebenen
- Terrasse, Balkon und Garten
- Optional erhältliche Doppelgarage
- Drei weitere Haustypen verfügbar

## DAS HAUS

Das geplante Einfamilienhaus erstreckt sich über Erdgeschoss und Dachgeschoss und bietet rund 145 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und

Essbereich, eine geräumige Küche, ein vielseitig nutzbares Arbeits- oder Gästezimmer, eine Diele, ein separates WC sowie der Technikraum.

Der Wohn- und Essbereich bildet gemeinsam mit der Küche den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Großzügige Fensterflächen schaffen eine helle Atmosphäre und führen direkt zur geplanten Terrasse und in den Garten. Das zusätzliche Zimmer im Erdgeschoss eignet sich als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder individueller Rückzugsraum.

Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und ein zentraler Flur. Der Balkon ergänzt diese Ebene um eine zusätzliche Freifläche. Optional kann das Haus durch eine Doppelgarage erweitert werden.

## ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus ist als schlüsselfertiger Neubau auf einer Bodenplatte vorgesehen. Das Satteldach mit 24 Grad Dachneigung sowie der Seitengiebel mit Balkon verleihen dem Gebäude eine moderne und zugleich klare Architektur.

Zur vorgesehenen Ausstattung zählen Holz-Aluminium-Fenster mit Dreischeibenverglasung, eine Holz-Aluminium-Haustür sowie elektrische Verschattung in den Aufenthaltsräumen. In den Nassräumen ist Milchglas als Sichtschutz vorgesehen. Das Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne und Dusche geplant.

Die Beheizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe. Bei schlüsselfertiger Ausführung sind außerdem ein Gutschein im Wert von 19.540 Euro für eine Hartl-Haus-Maßtischlerküche sowie ein Wartungsvertrag für zwei Jahre enthalten. Weitere Ausstattungswünsche und individuelle Anpassungen sind teilweise gegen Mehrpreis möglich.

## DIE LIEGENSCHAFT & PREISGESTALTUNG.

Innerhalb der wachsenden Einfamilienhaussiedlung in Zeltweg stehen mehrere Grundstücke zur Auswahl. Für die dargestellte Planung und Preisberechnung wurde beispielhaft ein rund 668 m² großes Grundstück herangezogen. Je nach Verfügbarkeit kann auch ein anderer Bauplatz innerhalb der Siedlung gewählt werden.

Die Grundstücke sind bereits parifiziert und voll erschlossen. Der Grundstückspreis beträgt einheitlich **130 Euro pro m²**. Der tatsächliche Grundstückspreis und damit auch der Gesamtpreis richten sich nach der Größe des ausgewählten Grundstücks.

Die Bodenplatte wird durch eine Partnerfirma errichtet. Im kalkulierten Leistungsumfang sind

unter anderem Erdarbeiten, Fundamente, Versorgungsleitungen, Anschlüsse sowie vorbereitende Arbeiten für Zufahrt und Terrasse berücksichtigt.

Die beispielhafte Preisberechnung für das dargestellte Grundstück mit rund 668 m² ergibt sich wie folgt:

- Schlüsselfertiges Haus: **444.150 Euro**
- Bodenplatte: **82.160 Euro**
- Grundstück mit 668 m²: **86.840 Euro**
- Beispielhafter Gesamtpreis: **613.150 Euro**

Die optionale Doppelgarage ist nicht im Gesamtpreis enthalten und kann um **19.950 Euro** ergänzt werden. Bei Auswahl eines anderen Grundstücks wird der Grundstückspreis mit 130 Euro pro m² berechnet und der Gesamtpreis entsprechend angepasst.

Das dargestellte Haus ist ein konkreter Bebauungsvorschlag von Hartl Haus. Detaillierte Informationen zur Ausführung, Ausstattung und Situierung werden bei Anfrage sowie bei einer gemeinsamen Besichtigung mit Hartl Haus vor Ort erläutert. Alternativ stehen für die verfügbaren Grundstücke drei weitere Haustypen zur Auswahl.

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,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap