Neuwertiges Einfamilienhaus im Endausbau – Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten



Außenansicht - So könnte es aussehen

Objektnummer: 3858/174

Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8541 Schwanberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	559.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Lichtenegger

REMAX Time ZeLi Immo GmbH
Grazer Str. 35
8510 Stainz


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet

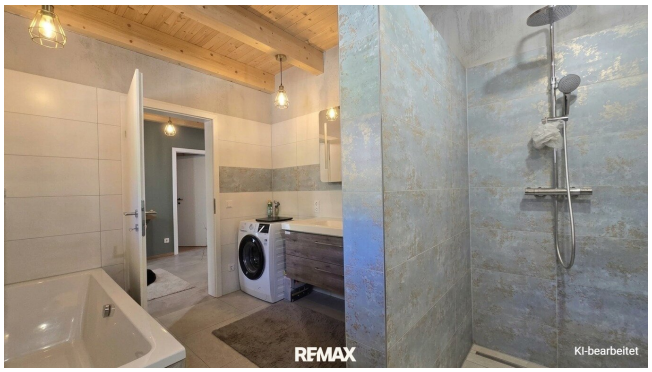

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


Beispielansicht
RE/MAX
KI-bearbeitet

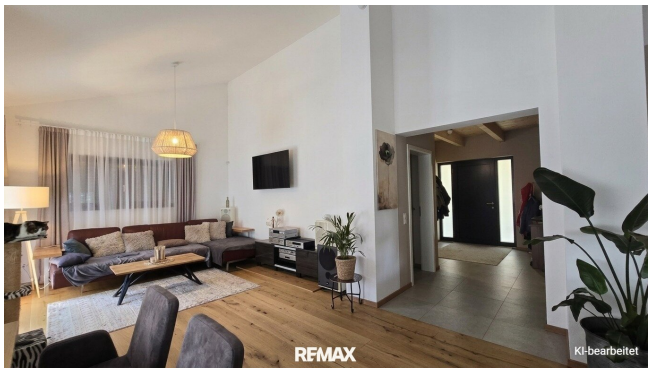

RE/MAX
KI-bearbeitet

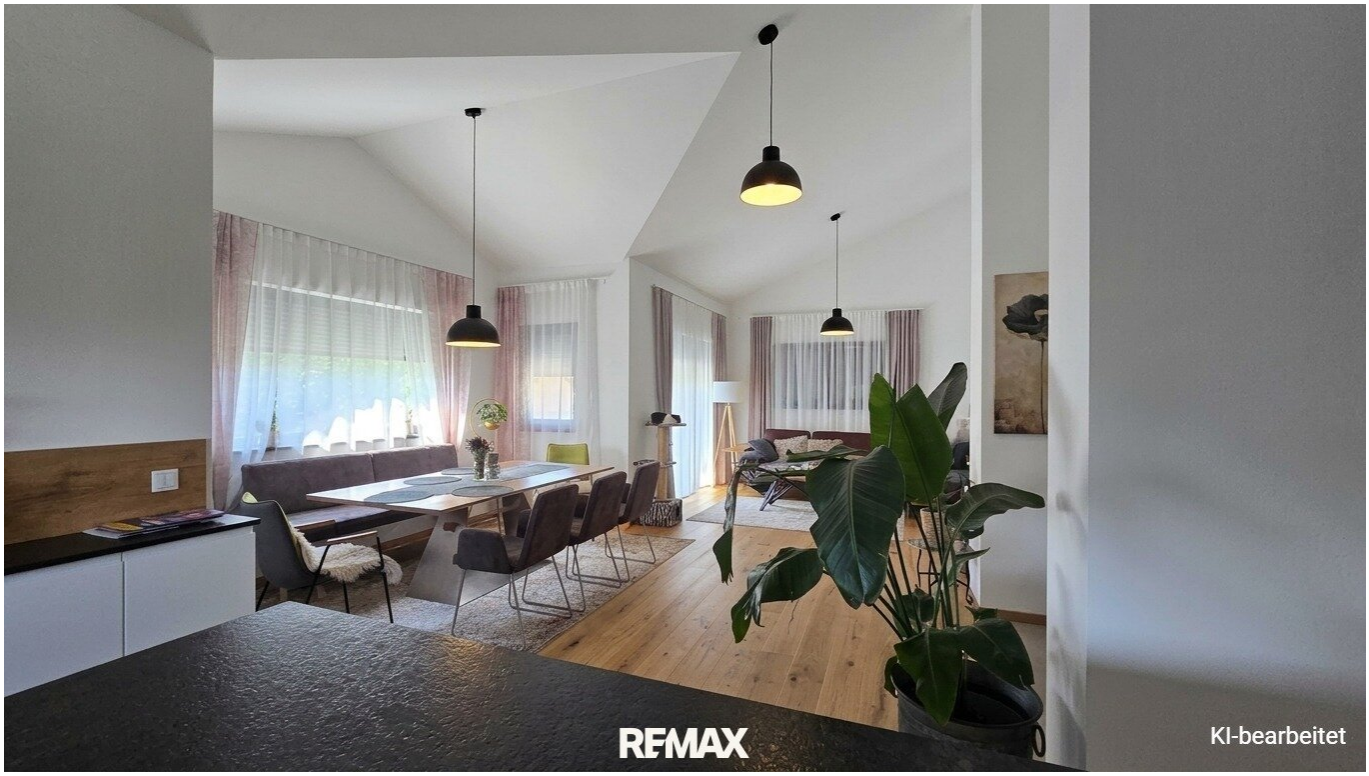

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet

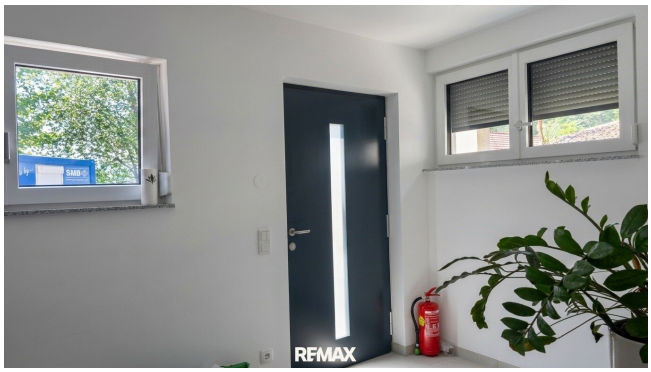

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

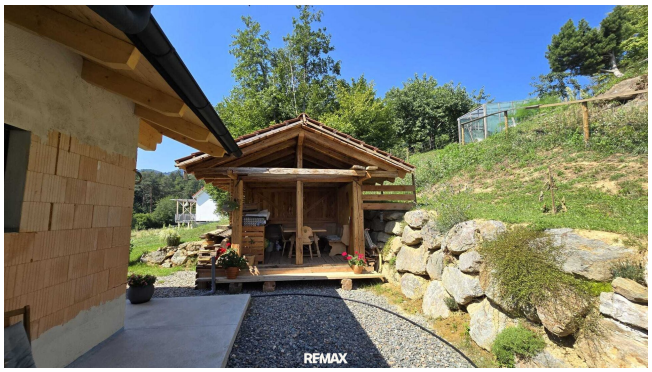

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

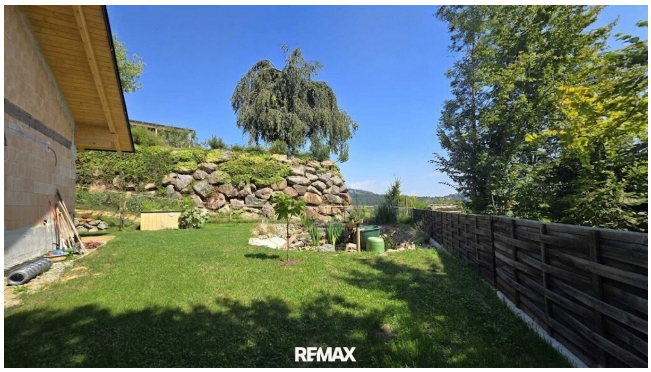

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

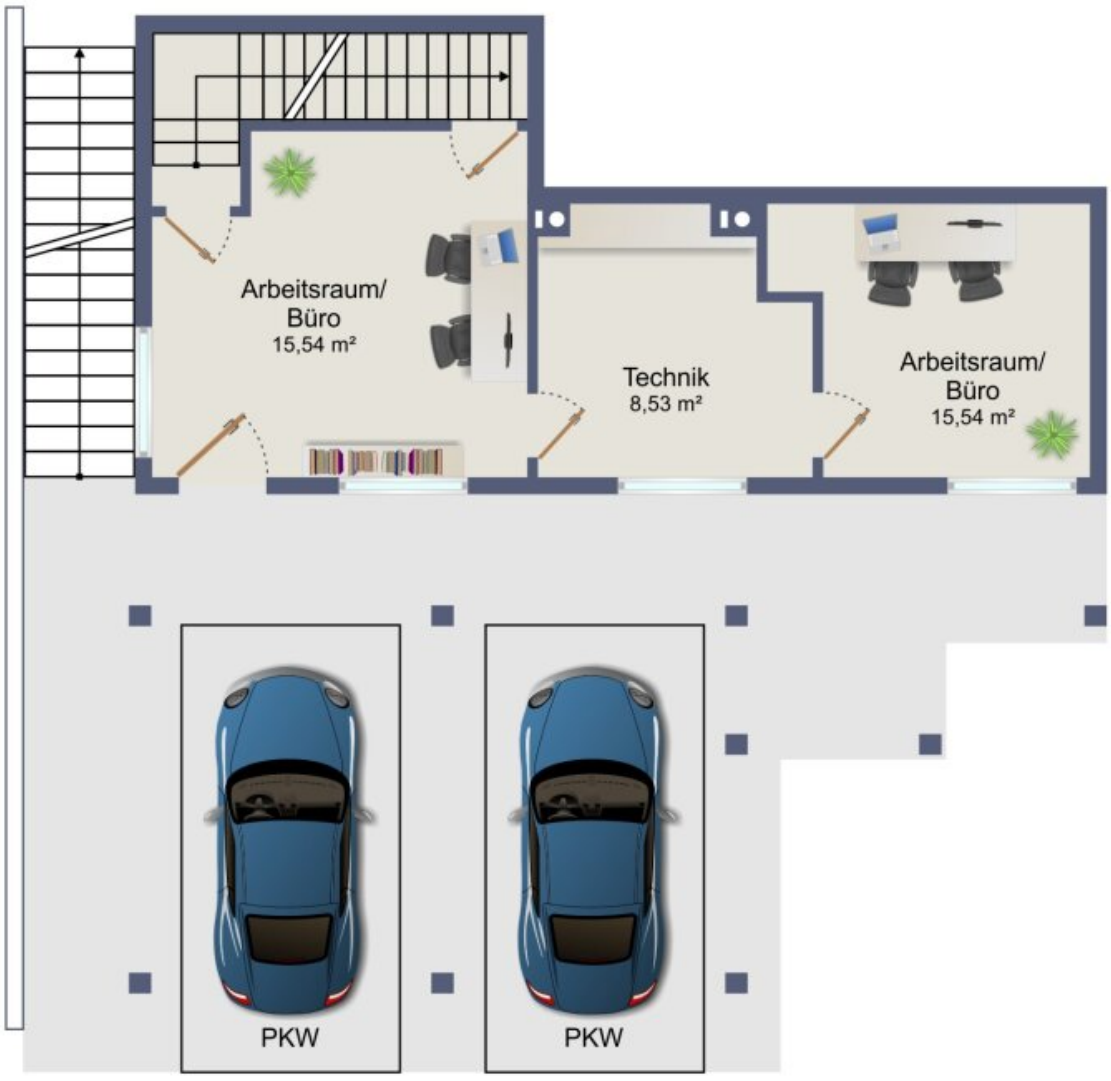

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Lieblingsplatz
RE/MAX


Arbeitsraum/
Büro
15,54 m²
Technik
8,53 m²
Arbeitsraum/
Büro
15,54 m²
PKW
PKW


Bad/WC
9,80 m²
Eingang/
Gard.
11,96 m²
Schlafzimmer
14,36 m²
Speis
3,66 m²
Küche
12,15 m²
Wohnen/Essen
29,84 m²
Terrasse
60,00 m²

Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Einfamilienhaus (Baujahr 2024) überzeugt mit hochwertiger Bauweise, innovativer Haustechnik und einem außergewöhnlichen Wohngefühl. Auf ca. 100 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiger, offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche und hochwertiger Steinarbeitsplatte. Der beeindruckende, bis zu 5 Meter hohe offene Dachstuhl sorgt gemeinsam mit den großen Fensterflächen für ein außergewöhnliches Raumgefühl und lichtdurchflutete Wohnräume. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC.

Beheizt wird die Immobilie mittels Luftwärmepumpe und Kamin. Das KNX-Smart-Home-System ermöglicht die komfortable Steuerung von Heizung, Beleuchtung und elektrischen Rollläden per Smartphone. Die gesamte Elektroinstallation wurde modern und digital ausgeführt. Dreifach verglaste Fenster mit Steinfensterbänken runden die hochwertige Ausstattung ab. Benützungsbewilligung und Energieausweis liegen bereits vor.

Der großzügige Keller wurde in Massivbetonbauweise errichtet und bietet eine hochwertige Grundlage für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten. Alle notwendigen Anschlüsse sind bereits vorhanden. Zusätzlich ist ein zweites Badezimmer mit WC nahezu fertiggestellt; es fehlen lediglich die abschließenden Sanitärarmaturen und Ausstattungsdetails. So lässt sich der Keller flexibel als Hobbyraum, Arbeitsbereich oder zusätzliche Nutzfläche gestalten.

Auch für eine zukünftige Photovoltaikanlage wurde bereits vorgesorgt: Die erforderlichen Rohleitungen wurden bis zur Oberkante des Daches vorbereitet. Ebenso sind SAT-Anschlüsse sowohl im Erdgeschoss als auch im Untergeschoss vorhanden.

Das ca. 702 m² große Grundstück in ruhiger Hanglage verfügt über bereits errichtete Stützmauern, ein großes Biotop sowie eine eigene Quelle für Brauchwasser. Fassade, Terrasse, Carport und die Photovoltaikanlage sind noch fertigzustellen und bieten dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu vollenden.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Bad Schwanberg und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Bezirkshauptstadt **Deutschlandsberg** ist in rund **15 Minuten**, **Leibnitz** in etwa **30 Minuten** und die **Landeshauptstadt Graz** in ca. **40 Minuten** mit dem Auto erreichbar. Zusätzlichen Mehrwert bietet die neue Koralmbahn: Von Deutschlandsberg aus gelangen Sie künftig in rund 30 Minuten bequem mit der Bahn nach Graz. Gleichzeitig verbessert sich die Anbindung in Richtung Kärnten deutlich, wodurch die Region sowohl für Pendler als auch für Freizeit- und Erholungssuchende noch attraktiver wird.

Die Immobilie ist derzeit bewohnt. Besichtigungen sind ausschließlich nach vorheriger

Terminvereinbarung mit der zuständigen Maklerin möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-time.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap