

Modernes Einfamilienhaus– 220 m² Wohn- & Lebensraum mit großem Garten in traumhafter Naturlage

Symbolbild

MODERNES EINFAMILIENHAUS

IN TRIEBEN

MODERN. GROSSZÜGIG. RUHIG.
IHR ZUHAUSE IN NATURLAGE.



 220 m² WOHNFLÄCHE |  6 ZIMMER |  LUFTWÄRMEPUMPE & FUSSBODENHEIZUNG |  GARAGE & PARKPLÄTZE |  781 m² GRUNDSTÜCK

Objektnummer: 1576/181

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8784 Trieben
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	6
Terrassen:	1
Garten:	781,00 m²
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

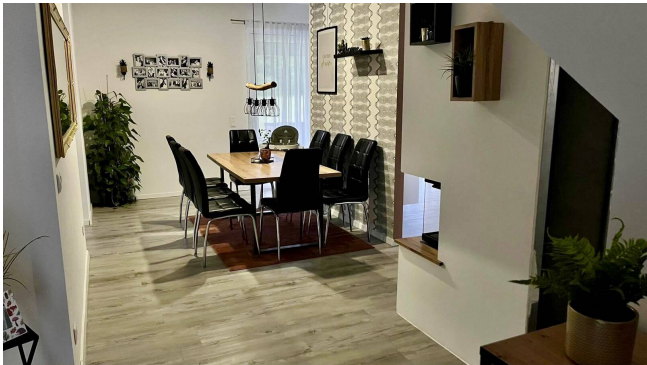
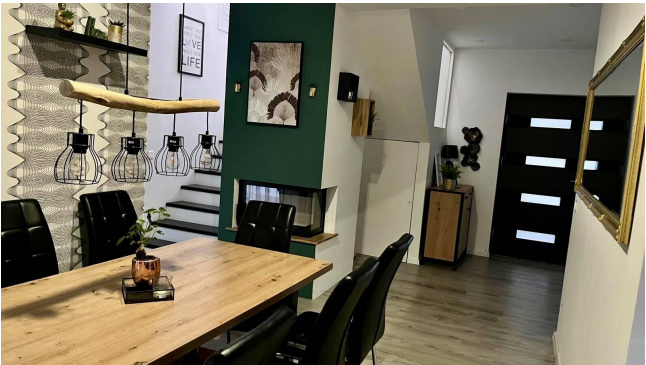
Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5078185

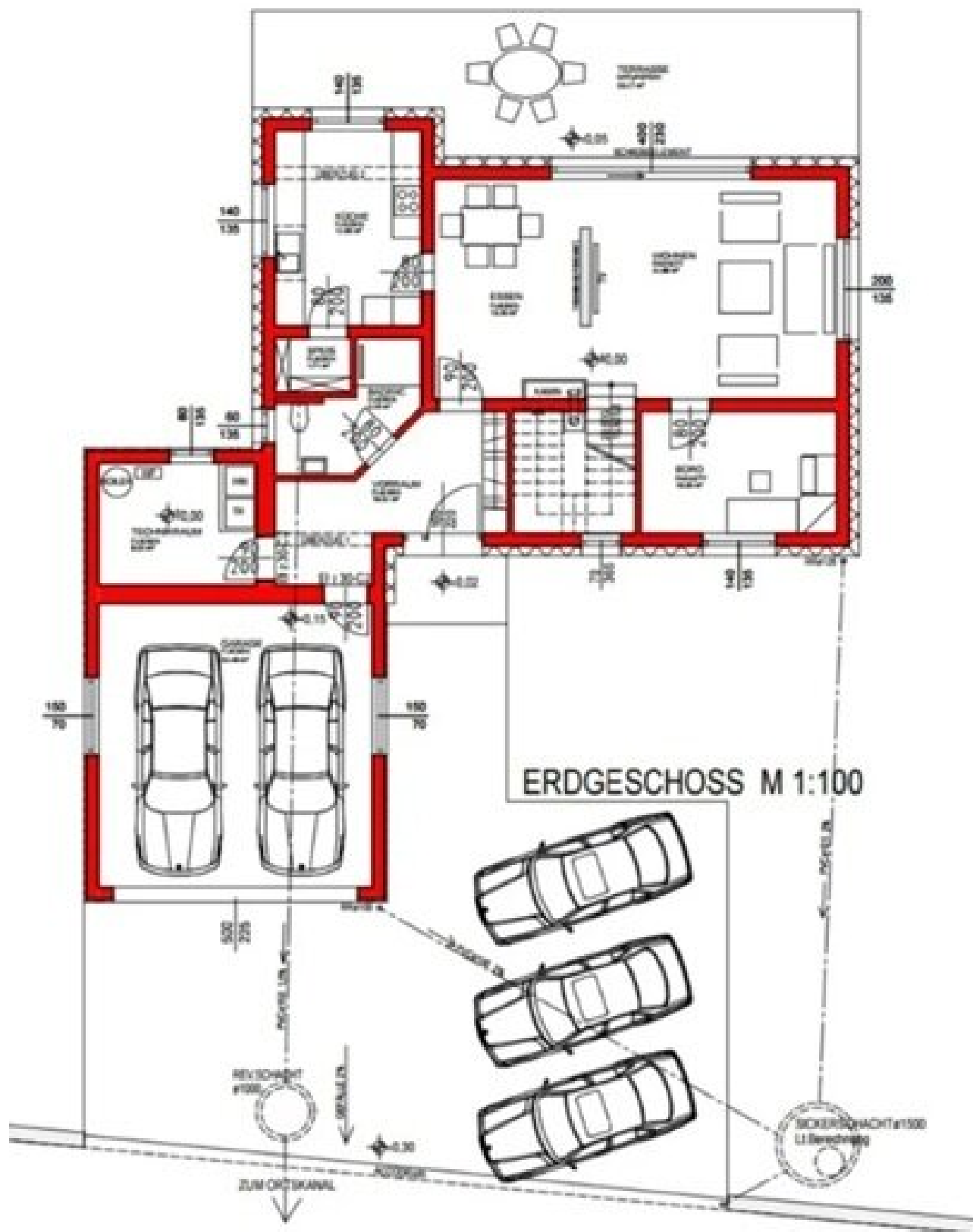
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Hochwertiges Zuhause mit moderner Ausstattung, viel Platz und besonderem Wohnambiente

Dieses moderne und äußerst gepflegte Einfamilienhaus verbindet zeitgemäße Architektur, großzügige Räume und eine ruhige Naturlage zu einem Zuhause, in dem man sich sofort wohlfühlt.

Das im Jahr **2017 in hochwertiger Massivbauweise errichtete Haus** befindet sich in einer besonders ruhigen Wohnlage in **8784 Trieben**. Die Lage in einer Privatstraße ohne Durchzugsverkehr sorgt für angenehme Ruhe und viel Privatsphäre, während die umliegende Berg- und Naturlandschaft ein außergewöhnliches Wohngefühl vermittelt.

Auf dem **ca. 781 m² großen Grundstück** bietet die Immobilie viel Platz für die ganze Familie. Die Gesamtfläche beträgt ca. **220 m²**, davon entfallen rund **184 m² auf die Wohnfläche**. Die durchdachte Raumaufteilung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet großzügige, helle und vielseitig nutzbare Wohnbereiche.

Wohnen mit Stil und Atmosphäre

Der Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit viel natürlichem Licht und einem besonderen Ambiente. Der stilvolle Kaminbereich bildet einen attraktiven Blickfang und schafft eine gemütliche Atmosphäre für entspannte Abende mit Familie und Freunden.

Die offen und modern gestaltete Küche ist großzügig dimensioniert und bietet viel Arbeits- und Stauraum. Die hochwertige Einbauküche mit großem Kochbereich fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Große Fensterflächen, moderne Bodenbeläge und die klare Gestaltung sorgen im gesamten Haus für ein helles und zeitgemäßes Wohngefühl.

Durchdachte Raumaufteilung

Das Haus verfügt über **6 großzügige Zimmer** und bietet damit ausreichend Platz für Familien, Homeoffice, Gäste oder individuelle Rückzugsbereiche.

Die beiden Wohnebenen ermöglichen eine klare Trennung zwischen gemeinsam genutzten Bereichen und privaten Räumlichkeiten. Die Grundrisse zeigen eine großzügige und funktionale Aufteilung mit mehreren Schlafzimmern, Bädern sowie zusätzlichen Neben- und Stauraumbereichen.

Besonders praktisch: Die Räume sind großzügig geschnitten und lassen sich flexibel an die jeweiligen Bedürfnisse anpassen.

Hochwertige Ausstattung

Die Immobilie überzeugt nicht nur optisch, sondern auch technisch:

- Baujahr 2017
- hochwertige Massivbauweise
- ca. 184 m² Wohnfläche
- ca. 220 m² Gesamtfläche
- ca. 781 m² Grundstücksfläche
- 6 großzügige Zimmer
- energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- 20 cm Vollwärmeschutz
- elektrische Rollläden
- moderne Einbauküche
- gepflegte Bäder
- Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge

- zusätzliche Stellmöglichkeiten
- großzügiger Garten
- ca. 30 m² Terrasse
- neuer Energieausweis vorhanden

Garten, Terrasse und Natur direkt vor der Tür

Der großzügige Garten bietet viel Freiraum und zahlreiche Möglichkeiten – ob zum Entspannen, Spielen, für gesellige Grillabende oder einfach zum Genießen der ruhigen Umgebung.

Die Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und schafft einen idealen Platz für gemeinsame Stunden im Freien.

Die umliegende Landschaft mit ihren grünen Hängen und Bergen verleiht dem Grundstück eine besondere Atmosphäre. Gleichzeitig befindet sich das Haus in einer angenehm ruhigen Wohnumgebung ohne störenden Durchzugsverkehr.

Einziehen und wohlfühlen

Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für alle, die Wert auf **modernen Wohnkomfort, großzügige Räumlichkeiten, einen schönen Garten und eine ruhige Lage inmitten der Natur** legen.

Die Kombination aus moderner Bauweise, energieeffizienter Haustechnik, hochwertiger Ausstattung und großzügigem Platzangebot macht diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Zuhause.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <10.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap