

Kaiserallee Grafenstein - Einfamilienhaus IV belagsfertig & unterkellert (freistehend)



Objektnummer: 1557/90

Eine Immobilie von W&H Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9131 Grafenstein
Baujahr:	2025
Zustand:	Rohbau
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	578,00 m²
Kaufpreis:	655.000,00 €
Infos zu Preis:	

Keine Provision, da direkt vom Bauträger

Ihr Ansprechpartner



Melanie Wollinger

W&H Bauträger GmbH
Sterneckstraße 19/3
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 6644243310

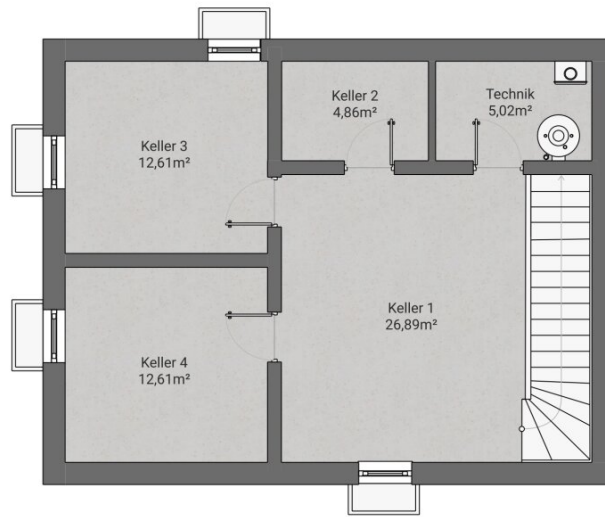
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

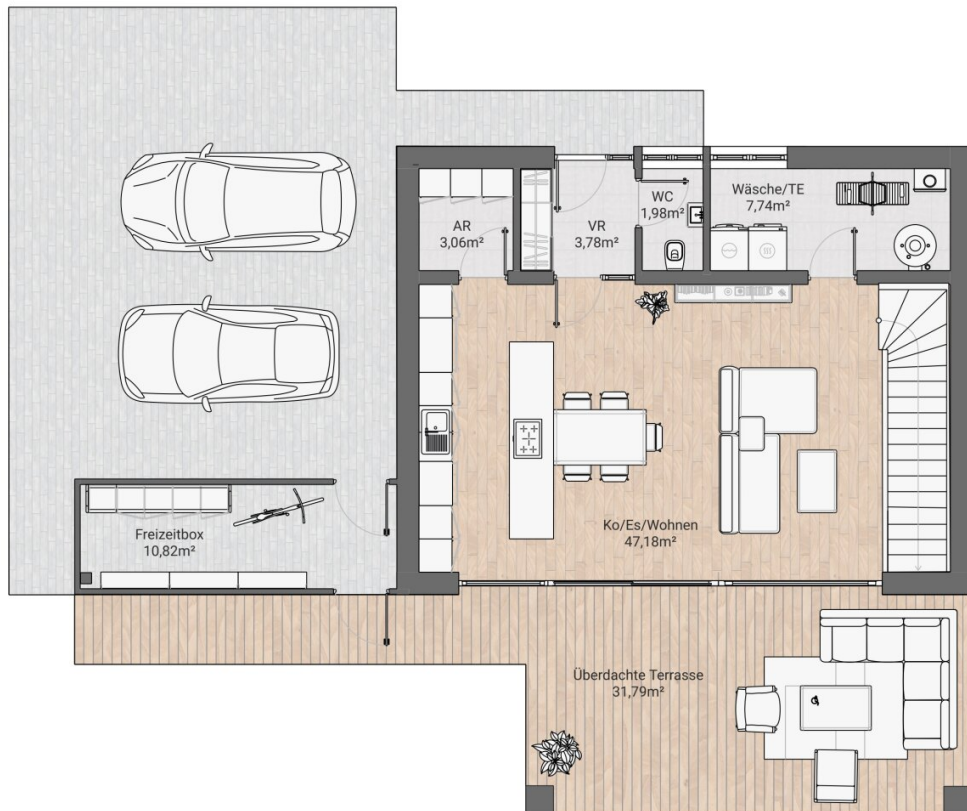




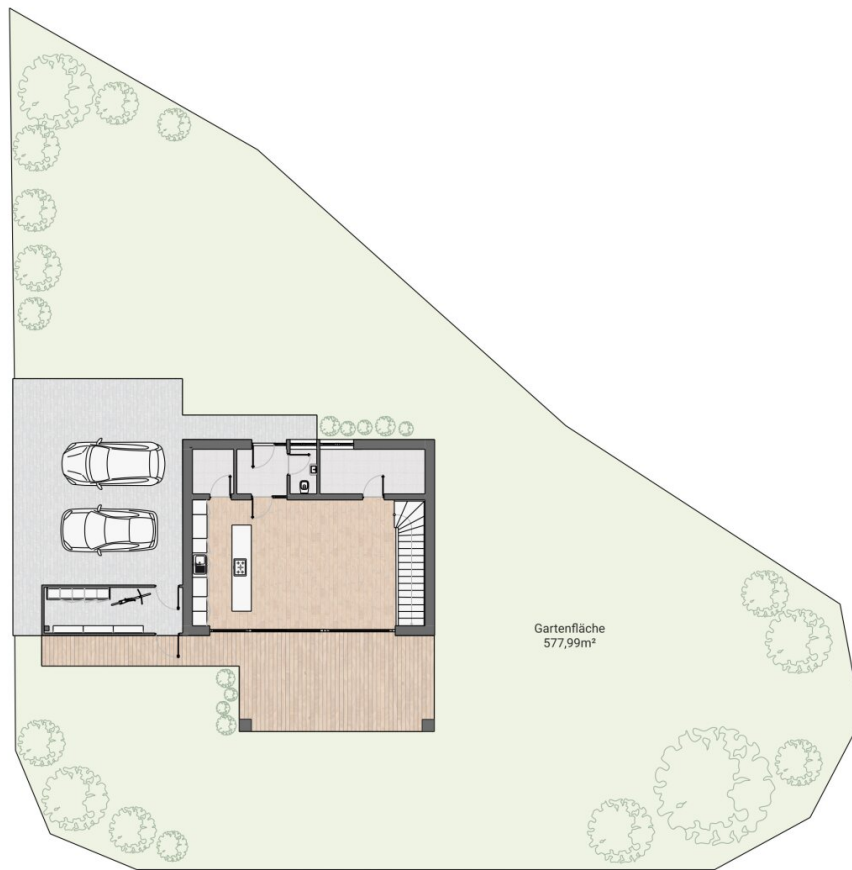
BAUSTART 07/2025













BAUSTART 07/2025

Baubereich 1

Objektbeschreibung

Mit dem Wohnquartier „Kaiserallee Grafenstein“ entsteht ein zukunftsweisendes Wohnprojekt, das modernen Wohnkomfort mit historischem Flair vereint. Die Marktgemeinde Grafenstein blickt auf eine lange Geschichte zurück und ist vor allem für das gleichnamige Schloss sowie seine idyllische Lage im Herzen Kärntens bekannt. Heute verbindet der Ort ländliche Lebensqualität mit urbaner Nähe – ein idealer Lebensmittelpunkt für alle Generationen.

In vier Bauabschnitten – mit Baubeginn im Sommer 2025 – werden insgesamt über 92 Eigentumswohnungen, 17 Reihenhäuser & 3 Einfamilienhäuser realisiert. Ob Single, Pärchen oder Familie – hier findet garantiert jeder das passende Zuhause.

Das Projekt überzeugt durch eine hochwertige, individuell gestaltbare Ausstattung, moderne Haustechnik sowie eine umweltfreundliche Versorgung über regionale Fernwärme. Zahlreiche überdachte und offene Parkmöglichkeiten, verkehrsberuhigte Begegnungszonen und großzügige Grünflächen schaffen ein sicheres, familienfreundliches und entspanntes Wohnumfeld.

Die hervorragende Infrastruktur sowie die direkte Lage südlich des Bahnhofs Grafenstein sorgen für ideale Anbindungen: Durch den Start der Koralmbahn ist man in nur 45 Minuten in Graz – ein klarer Vorteil für Berufspendler und Stadtliebhaber. Die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee erreicht man in nur 8 Minuten.

Wohnen mit Charme, Komfort und Charakter – belagsfertig € 655.000,-

Im westlichen Teil der Kaiserallee entstehen drei moderne, freistehende Einfamilienhäuser, die ländliche Ruhe mit bester Infrastruktur verbinden. Hier vereinen sich Privatsphäre, Qualität und Lebensfreude – der perfekte Ort für Familien, die ihr Zuhause individuell gestalten möchten.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Belagsfertige Ausführung – Innenausbau & Ausstattung nach Ihren Wünschen
- Großzügige Privatgärten für Spiel, Entspannung und Genuss
- Überdachte Terrasse - viel Platz für gemeinsame Stunden im Freien
- Süd-Ausrichtung für viel Licht und Behaglichkeit

- Helle, offene Wohnräume mit rund 141 m² Wohnfläche
- Drei Schlafzimmer & Spielflur – Platz für die ganze Familie
- Separater Technikraum für die Haustechnik
- Glasfaser-Internetanschluss für höchste Konnektivität
- Vorbereitung für PV-Anlage – nachhaltig und zukunftsorientiert
- Außenwasseranschluss für Gartenbewässerung
- und vieles mehr...

Wohnen mit durchdachtem Konzept

Jede Einheit überzeugt mit einer klaren, modernen Raumaufteilung: ein weitläufiger Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss sowie drei helle Schlafzimmer im Obergeschoss. Der Spielflur lässt auch Kinderherzen höher schlagen und bietet zusätzlichen Platz für Spiel, Arbeit oder Rückzug. So entsteht ein Zuhause, das allen Bedürfnissen einer Familie gerecht wird.

Raumaufteilung im Detail

Erdgeschoss

- Wohnen / Kochen / Essen
- Hauswirtschaft
- WC
- Garderobe / Vorraum

Obergeschoss

- Schlafzimmer I
- Schlafzimmer II
- Schlafzimmer III
- Bad
- Spielflur
- WC
- Dusche

Dachterrasse (optional gegen Aufpreis): € 25.000,-

Grundstücksgröße 784 m²

Kaufpreis

Hier entsteht mehr als nur ein Haus – hier entsteht ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Wachsen. Mit der belagsfertigen Ausführung haben Sie die Freiheit, Ihr Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Kaufpreis **€ 655.000,-** belagsfertig (exkl. Carport, exkl. Freizeitbox, inkl. Keller)

Schlüsselfertig **€ 755.000,-** (inkl. Carport, Freizeitbox, Keller & Innenausbau)

Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten; Visualisierungen unverbindlich; Flächen ca.-Angaben

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <6.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap