Moderner Bungalow - 2 idente Wohneinheiten oder Einfamilienhaus, Outdoorküche & 4 Carports



Objektnummer: 5874/221

Eine Immobilie von IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8472 Straß in Steiermark
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	46,96 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	120,00 €

Provisionsangabe:

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Susanne Pichler

IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.
Feldkirchner Straße 13-15




















Ansicht Nordo
Kellerersatz
Fliesen
5.88 m²
Platz für 2 Fahrräder
Rasenmulde
9.00 m²
Sickermulde
Sickerschacht 2
lt. Berechnung - D=2,5m
OK-Deckel/-0,30 = 253,80
T = 1,3m / Zulauftiefe = 0,8m
Retentionsvolumen mind. 2,0m³
RW-Kanal
DN100 - Gef. 1%
Carport B für 2 PKW
Gef. 1,5%
befestigte Fläche
Rasengitter
15.00 m²
RR DN100
+ Sinkkasten
Haus B
79.68 m²
Zufahrt
Asphalt
89.30 m²
Carport A für 2 PKW
Kanal - PVC DN150 - Gef. 1,5% ?
Haus A
79.68 m²
Bad
Fliesen
7.21 m²
WC
Fliesen
1.50 m²
HT
Fliesen
2.40 m²
Vorr./Gard.
Fliesen
7.71 m²
AR
Fliesen
4.93 m²
Zimmer-1
Parkett
12.92 m²
Zimmer-2
Parkett
14.60 m²
Wohnküche
Parkett
30.81 m²
0,00 = 254,10
Garten
166.17 m²
156.66 m²
Terrasse
47.4 m²
45.9 m²
Rasenmulde
5.00 m²
Wärmepumpe
Müllplatz
4.50 m²
HA4
t=1,10m
HA4
-12,00-
Sickerschacht 1
lt. Berechnung - D=2,5m
OK-Deckel/-0,30 = 253,80
T = 1,3m / Zulauftiefe = 0,8m
Retentionsvolumen mind. 2,0m³
Maschendrahtzaun H=ca.1,5m
Grundgrenze
natürliches
Gelände
-0.62
-0.45
Trapezblech
lt. Statik
Stahlkonstruktion
D3
192
2.74

Objektbeschreibung

EIN HAUS, ZWEI MÖGLICHKEITEN

Dieses 2018 errichtete Objekt in Straß in Steiermark besteht aus zwei spiegelgleichen, komplett voneinander getrennten Wohneinheiten unter einem Dach – jede mit eigenem Eingang, eigenem Garten, eigener überdachter Terrasse und eigenem Carport.

Damit haben Sie die Wahl: beide Einheiten selbst nutzen und zwei Generationen unter einem Dach unterbringen, oder eine Hälfte vermieten und die Finanzierung mittragen lassen. Diese Entscheidung können Sie auch später jederzeit ändern.

DIE RAUMAUFTEILUNG

Beide Einheiten sind identisch geschnitten, ebenerdig und stufenlos. Herzstück ist die 30,81 m² große Wohnküche mit Parkettboden und raumhoher Fensterfront nach Südwesten – viel Tageslicht bis in den Abend und direkter Zugang auf die überdachte Terrasse. ACHTUNG, derzeit wird das Haus als Einfamilienhaus genutzt.

Dazu kommen je Einheit:

• Wohnküche 30,81 m² (Parkett)

• Zimmer 14,60 m² (Parkett)

• Zimmer 12,92 m² (Parkett)

• Badezimmer 7,21 m²

• separates WC 1,50 m²

• Vorraum/Garderobe 7,71 m²

• Abstellraum 4,93 m²

• überdachte Terrasse 15,74 m²

Wohnnutzfläche je Einheit: 79,68 m² – gesamt rund 159 m².

BAUWEISE UND HEIZUNG

Massive Ziegelbauweise mit 25 cm Hochlochziegel und 18 cm Vollwärmeschutz, Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Geheizt wird mit einer Luft-Wärmepumpe (12 kW) über Fußbodenheizung – ohne Öl, ohne Gas, ohne Kamin und ohne Brennstofflager. Heizwärmebedarf 46,96 kWh/m²a, fGEE 0,75.

AUSSENANLAGEN

Die Gärten sind angelegt und eingefriedet (rund 157 bzw. 166 m²), die Terrassen überdacht und gepflastert. Die Outdoorküche macht den Sommerabend zur Selbstverständlichkeit statt zum Projekt. Über das elektrische Einfahrtstor gelangen Sie auf die asphaltierte Zufahrt zu zwei Carports mit insgesamt vier überdachten Stellplätzen. Statt Keller steht jeder Einheit ein eigener, gefliester Kellerersatzraum (5,88 m²) als separates Nebengebäude zur Verfügung.

AUF EINEN BLICK

• Baujahr 2018, ebenerdig, ohne Keller

• 2 abgeschlossene Wohneinheiten à 79,68 m² oder rund 160 m² Einfamilienhaus

• Grundstück 808 m²

• Luft-Wärmepumpe 12 kW mit Fußbodenheizung

• 2 überdachte Terrassen à 15,74 m²

• Outdoorküche

• elektrisches Einfahrtstor

• 4 überdachte Carport-Stellplätze

• 2 Kellerersatzräume à 5,88 m²

• Parkett in Wohnküche und Zimmern, Fliesen in den Nebenräumen

• Rauchwarnmelder gemäß OIB-Richtlinie 2

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap