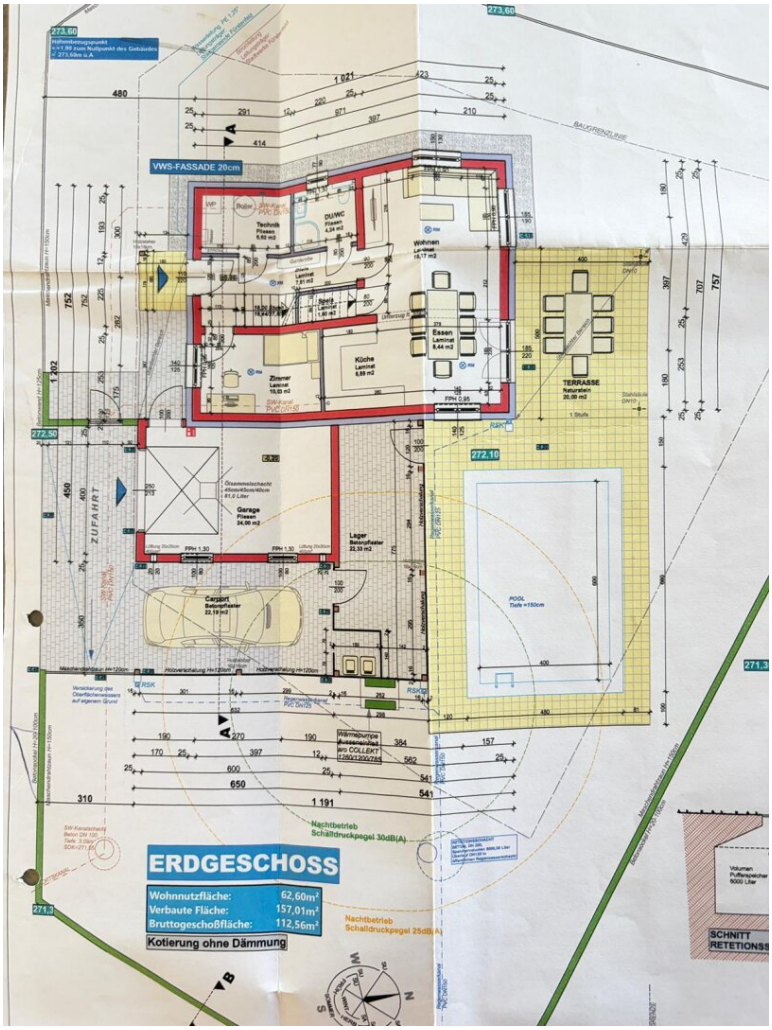
# Hochwertiger Neubau in Niedrigenergiebauweise - moderne Wohnqualität in ruhiger Stadtrandlage von Fürstenfeld




**Objektnummer: 2427/1034729396**

**Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8280 Fürstenfeld |
| **Baujahr:** | 2021 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 125,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 4 |
| **Heizwärmebedarf:** | 39,83 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,72 |
| **Kaufpreis:** | 492.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

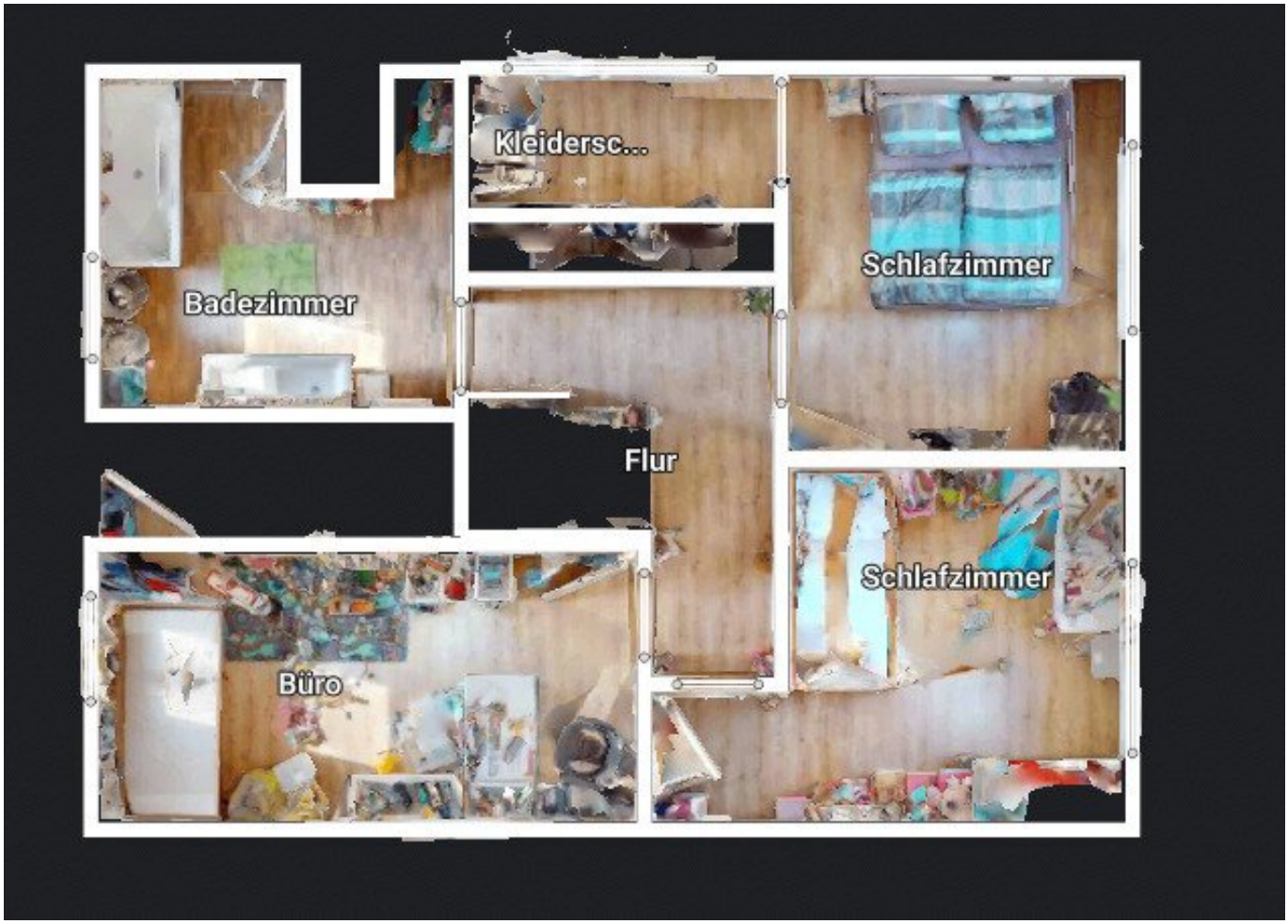
## Ihr Ansprechpartner



**Lisa Lengl**

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 88276110


Kleidersc...
Schlafzimmer
Badezimmer
Flur
Schlafzimmer
Büro

# Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus am ruhigen Siedlungsrand von Fürstenfeld bietet die idealen Voraussetzungen für ein entspanntes und familienfreundliches Wohnen. Eingebettet in eine angenehme, verkehrsberuhigte Wohngegend genießen Sie hier eine hohe Lebensqualität, viel Privatsphäre und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Stadt.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Garten, der viel Platz für Kinder zum Spielen, Entspannen im Grünen oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Das im Jahr **2021** errichtete Haus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² und einer durchdachten Raumaufteilung. Im Erdgeschoss bildet der helle, großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die noch individuell fertiggestellt werden kann und somit Raum für Ihre persönlichen Gestaltungsideen lässt.

Ergänzt wird diese Ebene durch ein Büro – ideal für Homeoffice oder als zusätzliches Zimmer –, ein Gäste-Badezimmer mit WC, einen Technik- bzw. Waschraum sowie eine praktische Speisekammer.

Im Obergeschoss stehen **drei Schlafzimmer** zur Verfügung, die ausreichend Platz für die ganze Familie bieten. Das Elternschlafzimmer punktet mit einem begehbaren Kleiderschrank. Das große Badezimmer ist sowohl mit Badewanne als auch mit Dusche und WC ausgestattet und bietet damit optimalen Komfort im Alltag.

Auch in praktischer Hinsicht lässt die Immobilie keine Wünsche offen: Ein **Carport mit zwei Stellplätzen** schützt Ihre Fahrzeuge, während der dahinterliegende Lager- bzw. Kellerersatzraum zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder Hobbyausstattung bietet.

Die energieeffiziente Bauweise als **Niedrigenergiehaus** sorgt für niedrige Betriebskosten und ein nachhaltiges Wohngefühl – ein wichtiger Aspekt für Familien mit Blick in die Zukunft. Zudem ist bereits alles für eine Photovoltaikanlage vorbereitet, und ein Glasfaseranschluss befindet sich direkt vor dem Haus.

**Baudetails im Überblick:**

• Baujahr: 2021

• Wohnfläche: ca. 125 m²

• Niedrigenergiehaus

• 25 cm Ziegelbauweise

• 20 cm Vollwärmeschutz

• 3-fach verglaste Fenster

• Luftwärmepumpe

• Fußbodenheizung

• Vorbereitung für Photovoltaikanlage vorhanden

• Glasfaseranschluss vor dem Haus

• Carport für 2 Fahrzeuge (Baujahr 2024)

• Lager-/Kellerersatzraum (Baujahr 2024)

• Brunnen für Gartenbewässerung

• Betriebskosten: 299€ (Strom, Wasser, Müll)

**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://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap