Top Qualität! Ruhige Lage! Erstbezug!



Kompagnon Immobilien - Außenansicht

Objektnummer: 5156/12527

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Pirching am Traubenberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,27 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt











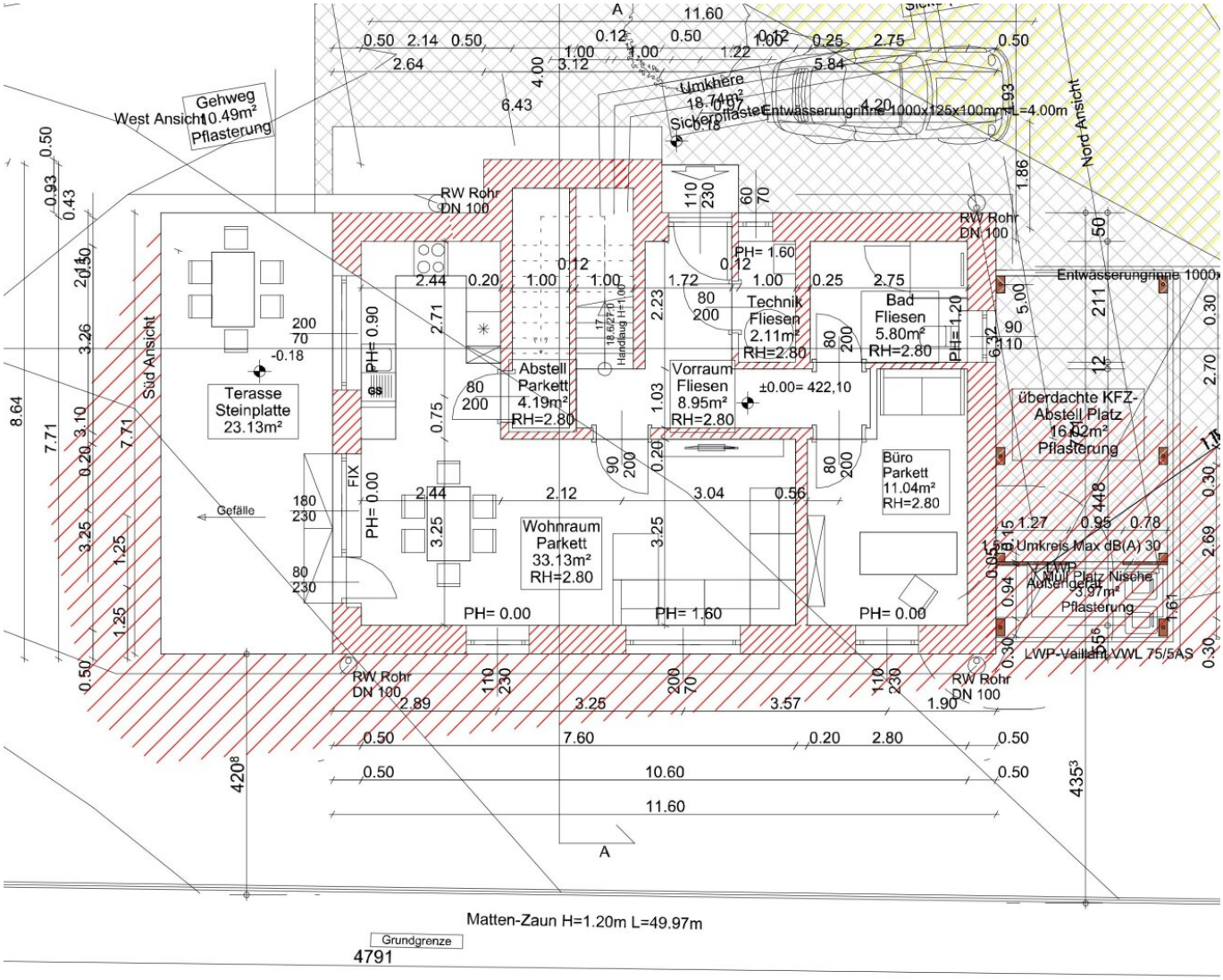


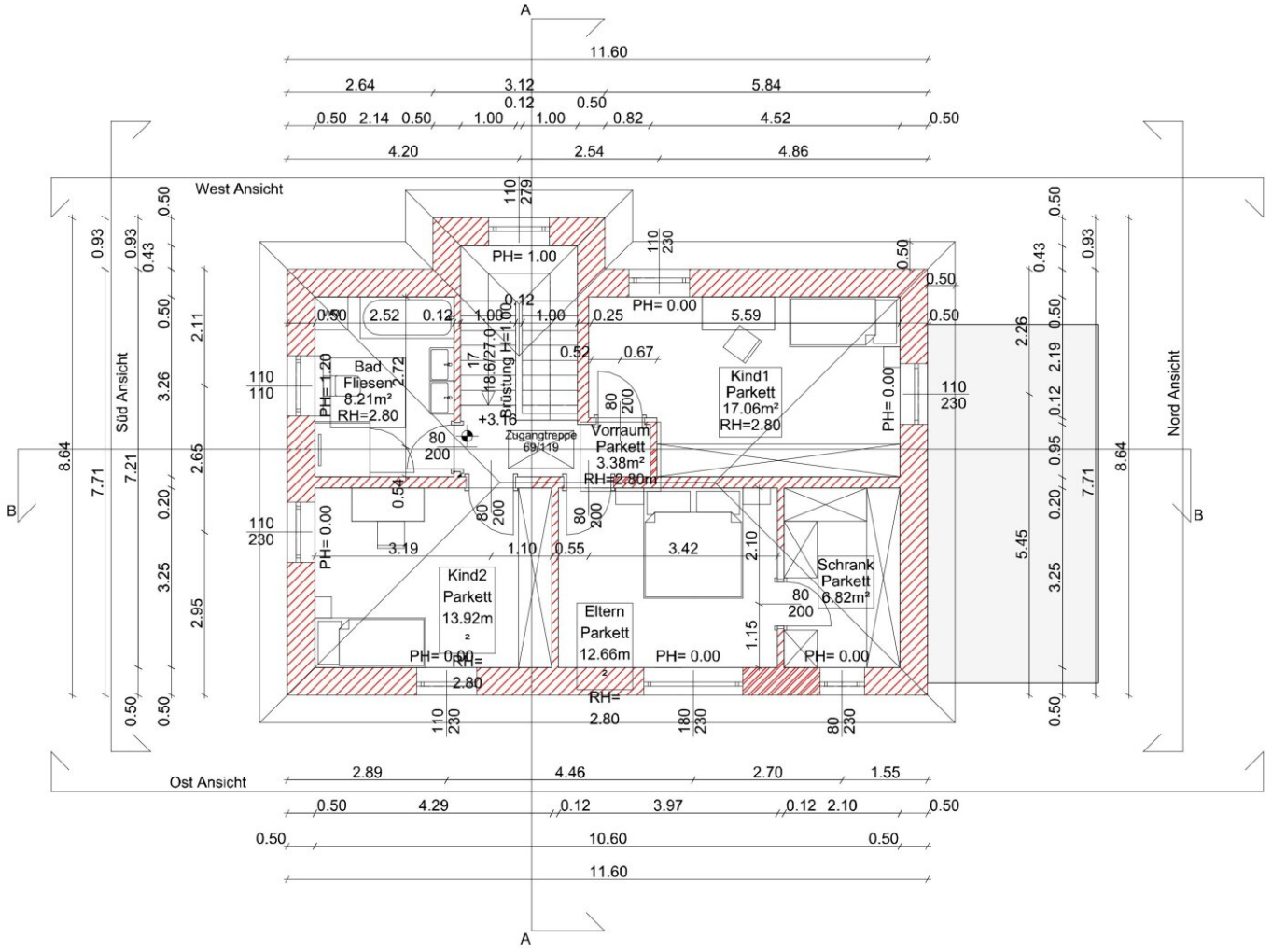







Zu groß, zu klein oder einfach
Zeit für etwas Neues?
Kompagnon
Daniel Egyed | +43 676 7924717
Kompagnon Immobilien Steiermark


Gehweg
10.49m²
Pflasterung
West Ansicht
Nord Ansicht
Süd Ansicht
Umkehre
18.74m²
Sickerpflaster
Entwässerungrinne 1000x125x100mm L=4.00m
RW Rohr
DN 100
Terasse
Steinplatte
23.13m²
Abstell
Parkett
4.19m²
RH=2.80
Vorraum
Fliesen
8.95m²
RH=2.80
±0.00= 422,10
Technik
Fliesen
2.11m²
RH=2.80
Bad
Fliesen
5.80m²
RH=2.80
überdachte KFZ-
Abstell Platz
16.02m²
Pflasterung
Büro
Parkett
11.04m²
RH=2.80
Wohnraum
Parkett
33.13m²
RH=2.80
Gefälle
PH= 0.00
PH= 1.60
PH= 0.00
PH= 0.90
PH= 0.00
PH= 1.60
PH=-1.20
FIX
1.5m Umkreis Max dB(A) 30
LWP-Vaillant VWL 75/5AS
Müll Platz Nische
Aussengerät
3.97m²
Pflasterung
Matten-Zaun H=1.20m L=49.97m
Grundgrenze
4791


A
11.60
2.64
3.12
5.84
0.12
0.50
0.50 2.14 0.50 1.00 1.00 0.82 4.52 0.50
4.20
2.54
4.86
West Ansicht
Süd Ansicht
Nord Ansicht
Ost Ansicht
B
B
PH= 1.00
PH= 0.00
Bad
Fliesen
8.21m²
RH=2.80
Brüstung H=1.00
Zugangtreppe
69/119
Vorraum
Parkett
3.38m²
RH=2.80m
Kind1
Parkett
17.06m²
RH=2.80
Kind2
Parkett
13.92m²
Eltern
Parkett
12.66m²
Schrank
Parkett
6.82m²
RH=
2.80
10.60
11.60

Objektbeschreibung

Erstbezug mit Wohlfühlfaktor! Dieses moderne Neubauhaus überzeugt durch hochwertige Ausstattung, helle Räume und eine durchdachte Raumaufteilung. Stilvolle Materialien und ein harmonisches Wohnkonzept schaffen ein angenehmes Ambiente für komfortables Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Eingebettet in die malerische Landschaft der Steiermark verbindet dieses Zuhause moderne Architektur mit einem naturnahen Wohngefühl. Perfekt für alle, die stilvolles Wohnen mit der Ruhe und Schönheit der Natur vereinen möchten.

Auf rund **127 m² Wohnfläche** erwarten Sie fünf helle und großzügig geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten: ob gemütliches Familiennest, Homeoffice mit Ausblick oder ein separates Gästezimmer.

Hochwertige Parkettböden und geschmackvolle Fliesen sorgen für ein elegantes Ambiente, während die **angenehme Fußbodenheizung** für Wohnkomfort auf allen Ebenen sorgt. Die offene, lichtdurchflutete Gestaltung verleiht dem Haus eine einladende und zugleich ruhige Atmosphäre.

Ein echtes Highlight ist die **große Terrasse mit traumhaftem Blick ins Grüne:** Perfekt für ein ausgedehntes Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Abende mit Familie und Freunden.

Solide Bauweise trifft auf modernes Wohnkonzept: Das **Ziegelmassivhaus** wurde mit **50 cm Hochlochziegeln** (ohne zusätzliche Wärmedämmung) fertiggestellt und der Kalkputz regulieret das Raumklima nahezu perfekt. Für Ihr Fahrzeug stehen **ein Carport und ein zusätzlicher Stellplatz** bereit.

Die **energieeffiziente Luftwärmepumpe** sorgt für wohlige Wärme bei gleichzeitig niedrigen Betriebskosten.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap